



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



Cod fiscal: 4420759
Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

Nr. 39478/07.07.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 486 din 07.07.2025

in scopul CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI,

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED] cod poștal [REDACTED] bloc [REDACTED] sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], telefon/fax: [REDACTED], e-mail [REDACTED], înregistrată la nr. 39478 din 26.06.2025,

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal [REDACTED], ROMAN, nr. FN, bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], sau identificat prin: tarla 31, parcela 286/2, cu nr. cadastral 124434

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism 6433 / 25.05.2000 faza P.U.Z., aprobată cu HCL nr.163 / 2016. Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafața de 200 mp. este proprietatea lui DIMA IONUT ADRIAN conform contract de vânzare autenticat sub nr. 830/19.05.2025 și extras CF nr. 124434/2025.

Nota: În conf. cu art. 7 și alin(9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală este teren intravilan agricol.

Folosința propusă – se solicită construire locuința, împrejmuire, organizare de santier, bransamente la utilități

Terenul se află în UTR Lp: locuințe individuale și semicolective mici cu regim de înălțime P+2+M situate în noile extinderi sau enclave neconstruite. Zona impozitare B.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform P.U.Z trama stradala și funcțiuni:

- indici urbanistici : pentru locuințe P.O.T.= max. 35%; C.U.T.= max. 1,35 (RMH-P+2+M - 12 m);

Retragerile clădirilor se dispun față de aliniament astfel: min. 3,00 m de la limita de față;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maximum 15.00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
- clădirile semi-cuplate sau cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin de 3.0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat, cu retrageri conform Codului Civil.
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale și posterioare cu H/2, dar nu mai puțin 2,00 m.
- Retragerile se pot micșora cu acordul notarial al vecinilor.

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice în zona apă - canal se vor realiza put și stație de epurare ecologică.

Împrejmuirea va avea : - Hmax. 2,20 m pe limita de față și vor fi formate din soclu opac de 60 cm și panouri transparente și dublate cu gard viu; Hmax. 2,50 m pe limitele laterale și de spate cu aspect opac și la 4,50 m din axul strazii Roman.

Având în vedere forma atipică a terenului , deschidere mai mare decât adâncimea, conform RLU PUZ trama , pentru detalierea modului de construire se va întocmi o documentație de urbanism PUZ care se va supune consultării și informării populației în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010.

Accesul: se va face prin drumul creat prin parcele. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelelor publice de apă și canalizare în zona, se vor realiza put și stație de epurare ecologică.

Planul de situație se va realiza pe ridicare topografică stereo. Se va respecta O.M.S. 119/2014.

Intocmit: A. Petrache, 2ex.

PRIMAR,





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Ștr. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul :

CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI,

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentatia tehnica DT dupa caz:

X DTAC

- DTAD

X DTOE

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

X alimentare cu apă

X canalizare

Intocmit: A. Petrache, 2ex.





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI P A N T E L I M O N**
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro

☒ alimentare cu energie electrică - alimentare cu energie termică
☒ gaze naturale - telefonizare
☒ salubritate (SC ECOVOL SRL) - transport urban

- Altele

- drumuri judeţene

d.2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

- sănătatea populaţiei

d.3) - avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora **Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea daca se depasesc limitele proprietatii, X Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata conform Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare (dupa caz),**

X NOMENCLATOR STRADAL,

X RAPORT nZEB

X Proces verbal de trasare teren,

X Acord administrator drum pentru bransamente;

d.4) Studii de specialitate: - **STUDIU GEOTEHNIC verificat pe cerinta Af;**

- **PUD avizat si aprobat**

e) **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale.**

Documente de plată ale următoarelor taxe: **autorizatie de construire, taxa timbru arhitectura**

Prezentul certificat de urbanism solicitat de DIMA IONUT ADRIAN prin cererea cu nr. 39478 din 26.06.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR,
CRISTIAN GEORGE SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 12 lei conform chitanței nr. 13278 din 26.06.2025.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR,

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

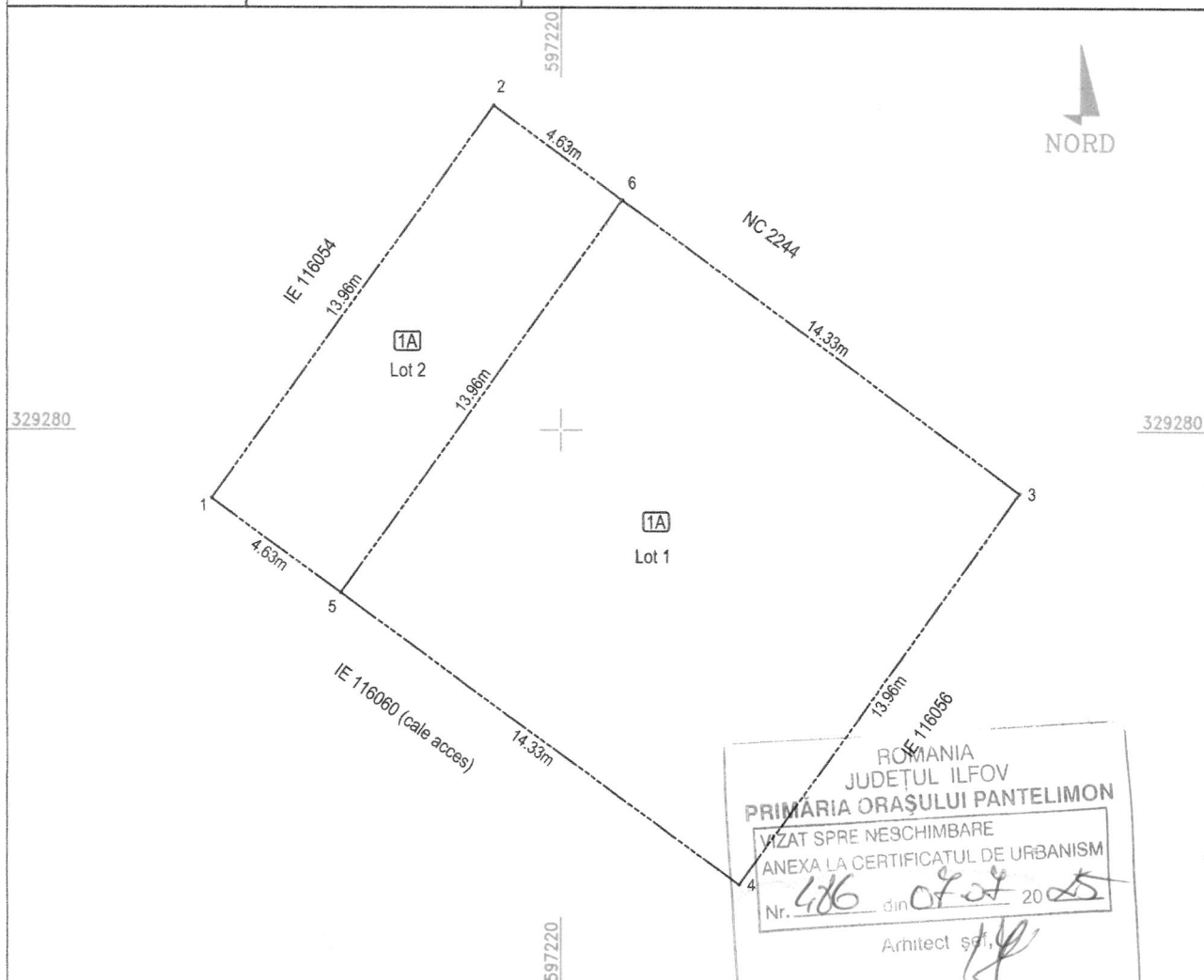
Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
116055	265	Str. Rascoalei nr. 19 (Tarla 31, Parcela 286/2), Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
116055		PANTELIMON



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
116055	265	A	Teren intravilan	124434	200	A	LOT 1 – Teren intravilan.
				124435	65	A	LOT 2 – Teren intravilan.
Total	265			Total	265		

Executant: ing. SERBANESCU Gabriela Mihaela

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren

Gabriela-Mihaela Serbanescu

Gabriela-Mihaela Serbanescu
ANCPI: 2018-01-30:
Categoria A: Seria RO-B-F, Nr. 2042

Semnatura si stampila

Data: Mai 2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Diana Andreea Cinci
Digitally signed by Diana Andreea Cinci
Date: 2025.06.11 08:29:51 +03'00'

Semnatura si stampila

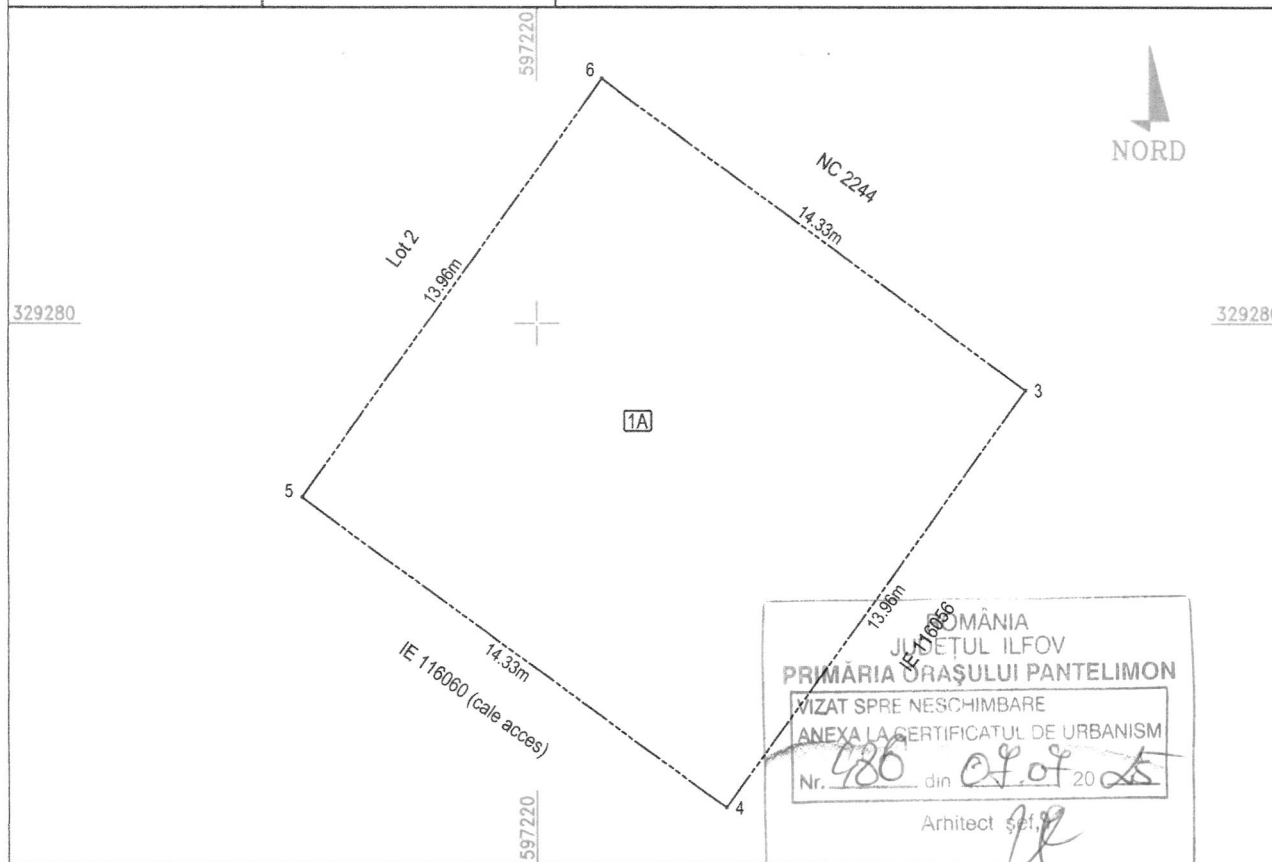
Data:

Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Lot 1
Scara 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
124434	200	Str. Rascoalei nr. 19 (Tarla 31, Parcela 286/2), Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		PANTELIMON



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	200	Teren intravilan, neimprejmuit.
Total		200	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 200 mp
Suprafata din act = 200 mp

Executant: ing. SERBANESCU Gabriela Mihaela

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Gabriela-Mihaela Serbanescu

Gabriela-Mihaela Serbanescu
ANCPI: 2018-01-30:
Categorie A: Seria RO-B-F, Nr. 2042

Semnatura si stampila

Data: Mai 2025

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Diana Andreea Clinci

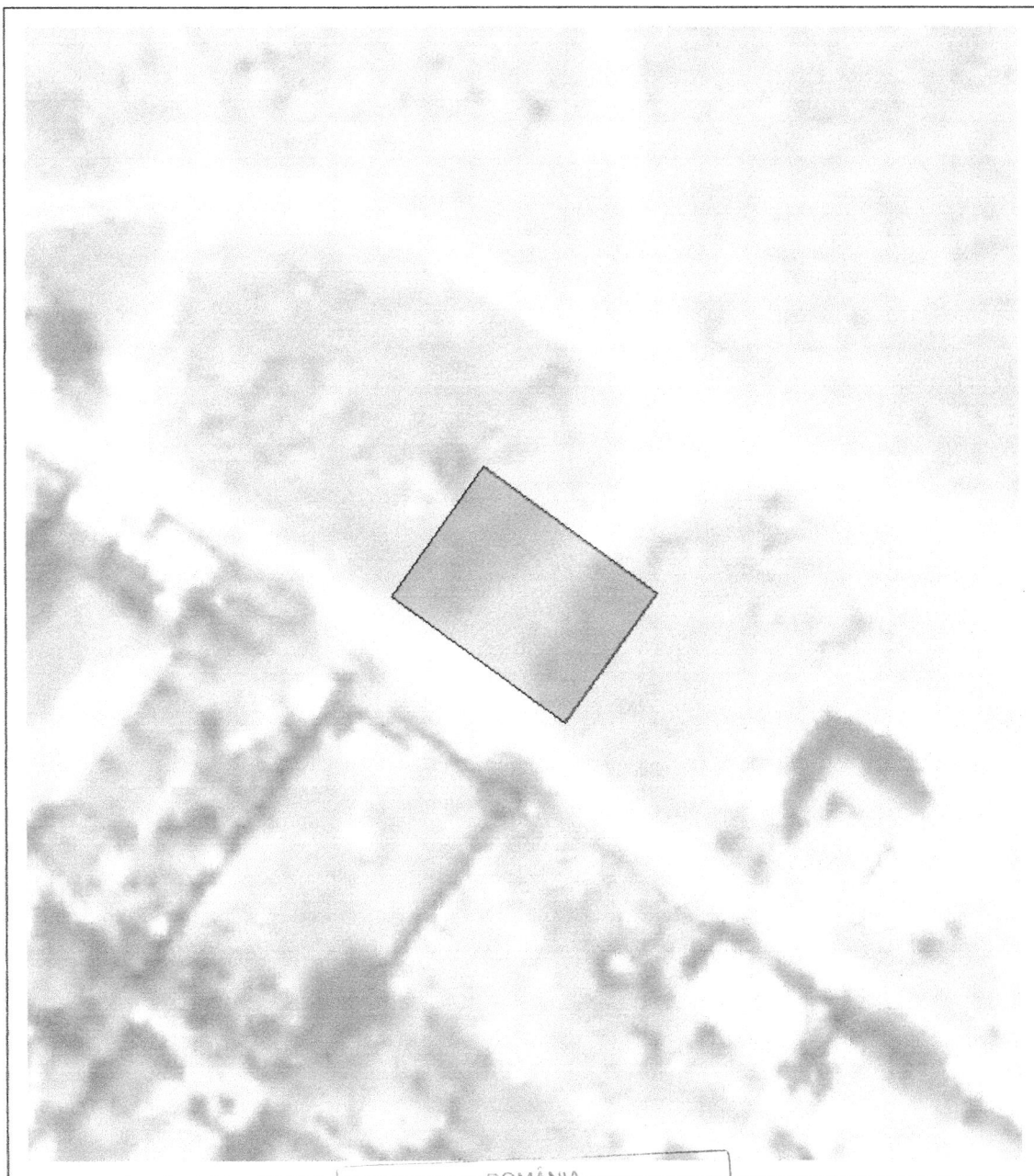
Digitally signed by Diana Andreea Clinci
Date: 2025.06.11 08:30:40 +03'00'

Semnatura si para'a

Data:

Stampila BCPI

**Incadrare in zonă
scara 1:500**



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 486 din 07.07.2015

Arhitect s.p.