



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI 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

Nr. 43744/05.05.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 683 din 05.05.2024

in scopul solicitat INTOCMIRE PUZ – LOCUIRE (alipire-dezmembrare-acte notariale in vederea reglementarii acceselor, drumurilor si zonelor de protectie ale rețetelor)

Urmare a cererii adresate de : S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. in calitate de reprezentant al domnilor Petre Florin, Munteanu Ilinca, Calina Maria, Simion Constantina Manuela, Paraschiv Ionel, Paraschiv Viorica, Iosif Florentina Silvia, Licu Niculae, Vizitiu Stefan, Vizitiu Mariana, Petrache Nicolae, Petrache Maria, Ganescu Mihail Danut, Ganescu Daniela, Preda Elena Camelia, Preda Silviu-Gabriel, Ion Cristian, Ion Laura, Neagoe Maria, Plesa Tiberiu Ovidiu, Plesa Luminita Anca, Sturzu Ioana, Sturzu Ion si altii

Cu sediul/domiciliul în județul _____ orașul _____ str. _____ nr. _____ bloc _____, sc. _____ etaj _____, ap. _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. _____

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orașul PANTELIMON, cod poștal _____, str. ARMONIEI nr. FN sau identificat prin: tarla 55, parcela 528/16, 528/17 cu nr. cad. 1761/7, 1761/6, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1366/1, 1366/2, 120313 (fost 1366/3), 1366/4, 1366/5, 1366/6, 113210 (fost 1366/7), 1366/9 st., 1761/4.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobata cu HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 12/22.02.2010 si faza P.U.Z., aprobata cu HCL nr. 85/03.10.2012. privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC:** Teren intravilan cf. PUZ 85/2012 cu suprafața de 8207 mp conform extrase CF reprezinta proprietatea urmatoarelor, asa cum reiese din extrasele CF, astfel :

Nume benef	mp teren	LOT	NC	S teren mp aprox
Petre Florin	257.13+ (6% drum 5000 mp) 43.09= 300.22	1	1366/1	256
Munteanu Ilinca	257.12+ 43.09 (6% drum)= 300.21	2	1366/2	256
Calina Maria	257.12+ 43.09 (6% drum)= 300.21	3	1366/3 (120313)	256
Simion Constantina Manuela	556.93+93.34 (13% drum 5 000mp)= 650.27	4	1366/4	556
Paraschiv Ionel	770.7+129.24(17.99% drum 5 000mp)= 899.94	5	1366/5	770
Paraschiv Viorica				
Iosif Florentina Silvia	1 285+215.4 (29.99% drum 5 000mp)= 1500.55	6	1366/6	1284
Licu Niculae				
Vizitiu Stefan	557.08+ 93.36(cota drum)= 650.44	7	1366/7 (113210)	557
Vizitiu Mariana				
Petrache Nicolae, Petrache Maria	342.92+57.59(cota drum)= 400.51	8	1366/8	342
DRUM			1366/9	716
Ganescu Mihail Danut, Ganescu Daniela	357.1 + 1/6(cota drum) 344.97	1A	1761/1	357
Preda Elena Camelia, Preda Silviu-Gabriel	446.3 + 1/6(cota drum) 344.97	2A	1761/2	446
Ion Cristian, Ion Laura	446.3 + 1/6(cota drum) 344.97	3A	1761/3	446
DRUM			1761/4	345
Neagoe Maria	548.4 + 1/6(cota drum) 344.97	5A	1761/5	548
Plesa Tiberiu Ovidiu, Plesa Luminita Anca	446.3 + 1/6(cota drum) 344.97	6A	1761/6	446
Sturzu Ioana, Sturzu Ion	624.9 + 1/6(cota drum) 344.97	7A	1761/7	625
TOTAL				8207

2. **REGIMUL ECONOMIC:** Folosinta actuala teren INTRAVILAN ARABIL.

Folosinta propusa – se solicita INTOCMIRE PUZ – LOCUIRE (alipire-dezmembrare-acte notariale in vederea reglementarii acceselor, drumurilor si zonelor de protectie ale rețetelor)

3. **REGIMUL TEHNIC:** Conform PUZ Trama Stradala T55 aprobat cu HCL 85/2012

pentru zona Lp: P.O.T.=max. 35%; C.U.T.=max. 1,3; R.M.H.=P+2+M; Hmax= 12m.

Nota: terenul este afectat de LEA 20kv si de linie alimentara cu gaze naturale.

Intocmit: A. CHIRIȚA

PRIMAR,





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI PANTELIMON
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

Nota : Se vor pastra avizele aflate in termen de valabilitate obtinute in baza Certificatului de urbanism nr.778/18.08.2022.

In vederea dezmembrarii/alipirii in vederea construirii este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ in conformitate cu prevederile art.32, alin 1, litera c din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Initierea PUZ-ului se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate aprobat de primarul localitatii.

Reglementarile propuse in ceea ce priveste zonificarea, asigurarea acceselor carosabile pe parcela, indicii urbanistici pentru functiunea solicitata se vor realiza cu respectarea RGU aprobat prin HG 525/1996 si documentatiile PUZ aprobate anterior. La aprobarea PUZ-ului beneficiarul va prezenta o declaratie pe proprie raspundere prin care isi va asuma responsabilitatea realizarii infrastructurii.

Initierea PUZ-ului se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate aprobat de primarul localitatii. Pentru obtinerea avizului de oportunitate se va prezenta inclusiv planul parcelar din care sa reiasa reseaua de drumuri existente – De, prin care sa se demonstreze oportunitatea investitiei.

In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUZ se va supune consultarii populatiei in faza de aviz de oportunitate cat si in faza de aprobare in conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010. Aprobarea si avizarea documentatiei de urbanism se va realiza in functie de prevederile HCL 108/17.08.2016.

Dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ se va solicita un nou certificat de urbanism in vederea construirii.

Accesul: - solutie PUZ. **Parcarea:** se va face in incinta terenului, conform HG nr.525/1996.

Utilitati: racordare la retelele existente Scurgerile apelor pluviale se vor asigura in incinta.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

INTOCMIRE PUZ – LOCUIRE (alipire-dezmembrare-acte notariale in vederea reglementarii acceselor, drumurilor si zonelor de protectie ale retelelor)

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE

ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII 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.

Intocmit: A. CHIRIVILA





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică DT după caz:**
 - DTAC - DTAD - DTOE
 - Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare
- d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
 - X SC APA CANAL ILFOV SA**
 - X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA – LEA 20kW (punct de vedere)**
 - X PREMIER ENERGY SRL** - telefonizare
 - X TRANSGAZ** - transport urban
 - Altele
 - d.2) **avize și acorduri privind:**
 - securitatea la incendiu - apărare civilă sănătatea populației
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora**
 - d.4) **Studii de specialitate: Studiu Geotehnic verificat Af;**
 - X PUZ avizat de detinatorii de rețele din zona (gaze, electrica, apa, canal), AVIZ ANIF, AVIZ TRANSGAZ ,**
 - Ridicarea topografică avizată OCPI, ARPM București-Ilfov, CATU - CJ Ilfov și aprobat de CL Pantelimon**
- e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**
- f) **- Documente de plată ale următoarelor taxe: -**

Prezentul certificat de urbanism solicitat de STURZU IOANA, PLESA TIBERIU OVIDIU, GANESCU MIHAIL DANUT, PREDĂ ELENA CAMELIA, PREDĂ SILVIU GABRIEL, ION CRISTIAN, PETRE FLORIN, MUNTEANU ILINCA, CALIN MARIA, SIMION CONSTANTINA MANUELA, PARASCHIV IONEL, LICU NICULAE, VIZITIU STEFAN, VIZITIU MARIANA, LICU NICULAE și alții prin cererea cu nr. 43744 din 14.08.2024 și are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN



SECRETAR,
Cristian George SBOBLEA TARNOVEANU

ARHITECT ȘEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 93 FCU conform chitanței nr. 17268 din 22.08.2024.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Intocmit: A. CHIRIVILA



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI 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



**SE PRELUNGESTE 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 ,
SEF SERVICIU**

Data prelungirii valabilității : _____

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

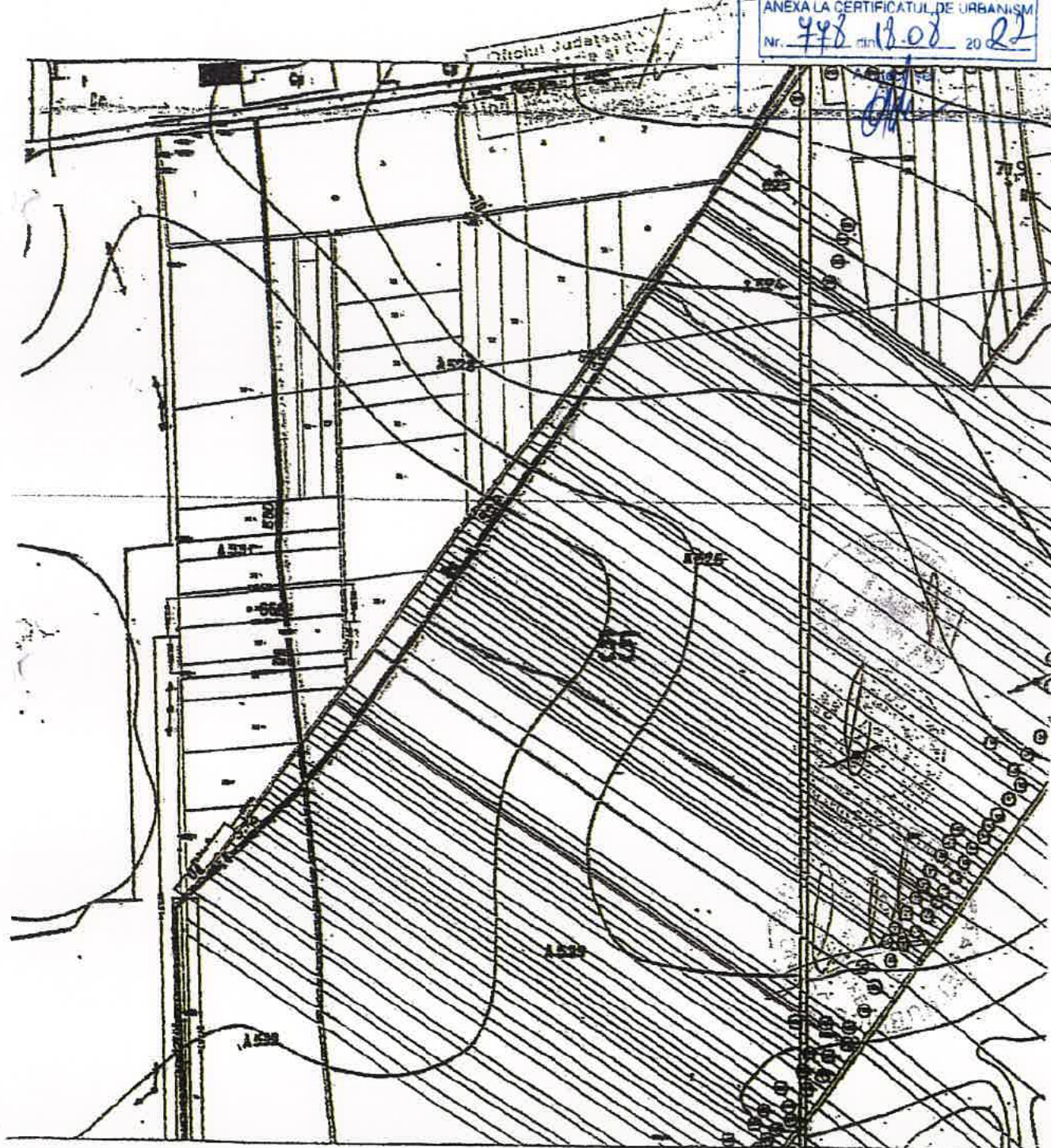
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: A. CHIRIVILA

Architectural

Data 22.06.01  Semnatura

Nr. 448 din 18.08 2022



LEA 20kV

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 683 din 05.09.2024

Arhitect șef, [Signature]

Alecu Eugenia 5000mp

UTR - Lp

POT = 35%

CUT = 1.3

RMH = P+2+M - 12 m

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 448 din 08.08.2022

Arhitect șef, [Signature]

De 527/1

P.U.Z. apro
nr. 67 din 1

nr. 40 din 26.09.2007

STR. P.

