



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

Nr. 31643/24.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 86 din 24.02.2025

in scopul: **CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de: **CMC TRUCKS & TRAILERS SRL**

Cu sediul/domiciliul în județul

[redacted] e-mail [redacted], înregistrată la nr. 31643 din 03.02.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul Ilfov, orasul Pantelimon, cod poștal [redacted], str. DN3-BD BIRUINTEI, nr. 237, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], sau identificat prin: tarla 55, parcela 524, 524/8, 524/9/1, 524/16, cu nr. cadastral 121639.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza P.U.G., aprobata cu Hotararea Consiliului Local nr.14 / 07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 si HCL nr.296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG si faza PUZ aprobata cu HCL nr. 85/03.10.2012.

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul intravilan conform PUG cu suprafața de 1.566 mp este proprietatea lui **CMC TRUCKS&TRAILERS S.R.L.** conform Actului de dezmembrare autenticat cu nr.383/04.04.2023 la BNP LIDIA PITREL si extras CF nr.121639/15.01.2025, emis de OCPI Ilfov.

Nota: Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 30.05.2025 in favoarea GORETTI SHOES SRL, conform extras CF nr.121639/15.01.2025.

Nota: Pe teren se afla in curs de edificare o hala depozitare/productie nepoluanta, autorizata conform AC nr.403 din 16.09.2022, cu termen prelungit pana la data de 15.09.2026, si se vor pastra avizele de amplasament in valabilitate.

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala: teren intravilan liber de constructii

Folosinta propusa: se solicita **construire showroom si birouri, imprejmuire, bransamente utilitati, organizare de santier.** Terenul este situat in UTR -M3-zona functiuni mixte - institutii, servicii si echipamente publice, comert, depozitare nepoluanta, industrie nepoluanta, locuire. Zona de impozitare B fara instalatii (2103 lei/mp).

3. REGIMUL TEHNIC: Pentru functiunea solicitata indicatorii urbanistici conform PUZ:

- UTR M3: POT max = 50%; CUT max = 2,5; RHM = Hmax 20 m;

Construcțiile se vor amplasa in zona de M3 intr-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri:

- fata de limitele laterale si limita posterioara se va amplasa la H/2 dar nu mai putin de 4,00 m (avand in vecinatate aceeasi functiune- in cazul in care in vecinatate exista alte functiuni(locuinte) se va amplasa la min 6,00 m si acord notarial vecini in cazul in care in imediata vecinatate exista locuinte

- fata de limita de fata se va amplasa la min.3,00 m ;

- distanta intre constructiile existente pe aceasi parcela va fi de H/2 din inaltimea celei mai inalte constructii;

Nota: Avand in vedere propunerea atasata la dosar, pentru micșorarea retragerilor fata de limitele de proprietate, in conformitate cu prevederile art.32, alin1, lit d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, se va intocmi o documentatie PUD cu ilustrare de tema avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare care sa detalieze modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia, in baza unui studiu de specialitate. In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Imprejmuirea pe latura de fata se va amplasa la 4,50 m din axul drumului de servitute din Nord, iar pe laturile laterale si posterioara se va amplasa in interiorul limitelor de proprietate.

Accesul se va realiza prin drumul de servitute din Nord. **Parcarea** se va realiza in interiorul proprietatii cu deschidere portilor de acces spre interior.

Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, iluminare naturala, insorire, salubritate, securitate. Spatiile de manevra auto si parcare, dimensionate corespunzator, potrivit RGU si normativelor in vigoare, se vor solutiona in incinta proprie. Se vor respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei aparute cu O.M.S. nr. 119/2014 (distante intre cladiri, insorire, suprafete incaperi, zone de protectie intre functiuni, nivele de zgomot, dotari igienico-sanitare etc. Se vor asigura min.20% spatii verzi.



Intocmit: M. Iancu 2ex

8

[Signature]

[Signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI 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

Planul de situatie se va realiza avand ca support plansa de reglementari aferenta PUZ trama (zonificare, circulatii prevazute)
Amplasarea unor obiective in zona drumului se face cu asigurarea desfasurarii fluente si in conditii de siguranta a traficului rutier.
Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul:

**CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE UTILITATI, ORGANIZARE DE
SANTIER**

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:

☒ **DTAC**

☐ **DTAD**

☒ **DTOE**

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

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

- APA CANAL ILFOV

- REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA

- SC NEOGAS GRID SRL

☒ **SC ECOVOL SRL**

- Altele

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

d.2) **avize și acorduri privind:**

☒ **securitatea la incendiu (dupa caz)**

- apă tare caldă

☒ **sanatatea populatiei-DSP ILFOV**

Intocmit : M. Iancu 2ex





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

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora ;
X Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății și pentru funcțiune ; X Proces verbal trasare; X Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată cu modificările și completările ulterioare; X Certificat de nomenclatură stadală și adresa ; X Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente; X aviz AN APELE ROMANE (în cazul în care în incintă se optează pt forare put) ; X acord notarial al vecinului - în cazul în care în imediata vecinătate există alte funcțiuni – locuințe;

d.4) Studii de specialitate: - Studiu Geotehnic verificat pe cerința Af;

- PUD avizat și aprobat conform legislației în vigoare;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe: **autorizație de construire, taxa timbru de arhitectură ;**

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **CMC TRUCKS & TRAILERS S.R.L.** prin cererea cu nr. 31643 din 03.02.2025 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 29,00 lei conform chitanței nr. 2877 din 03.02.2025.

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Prelungirea valabilității certificatului de urbanism se poate face de către emitent, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării, pentru o perioadă de maximum 12 luni.

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,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

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

Intocmit : M. Iancu 2ex

Cod verificare



100184828990

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **121639**, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

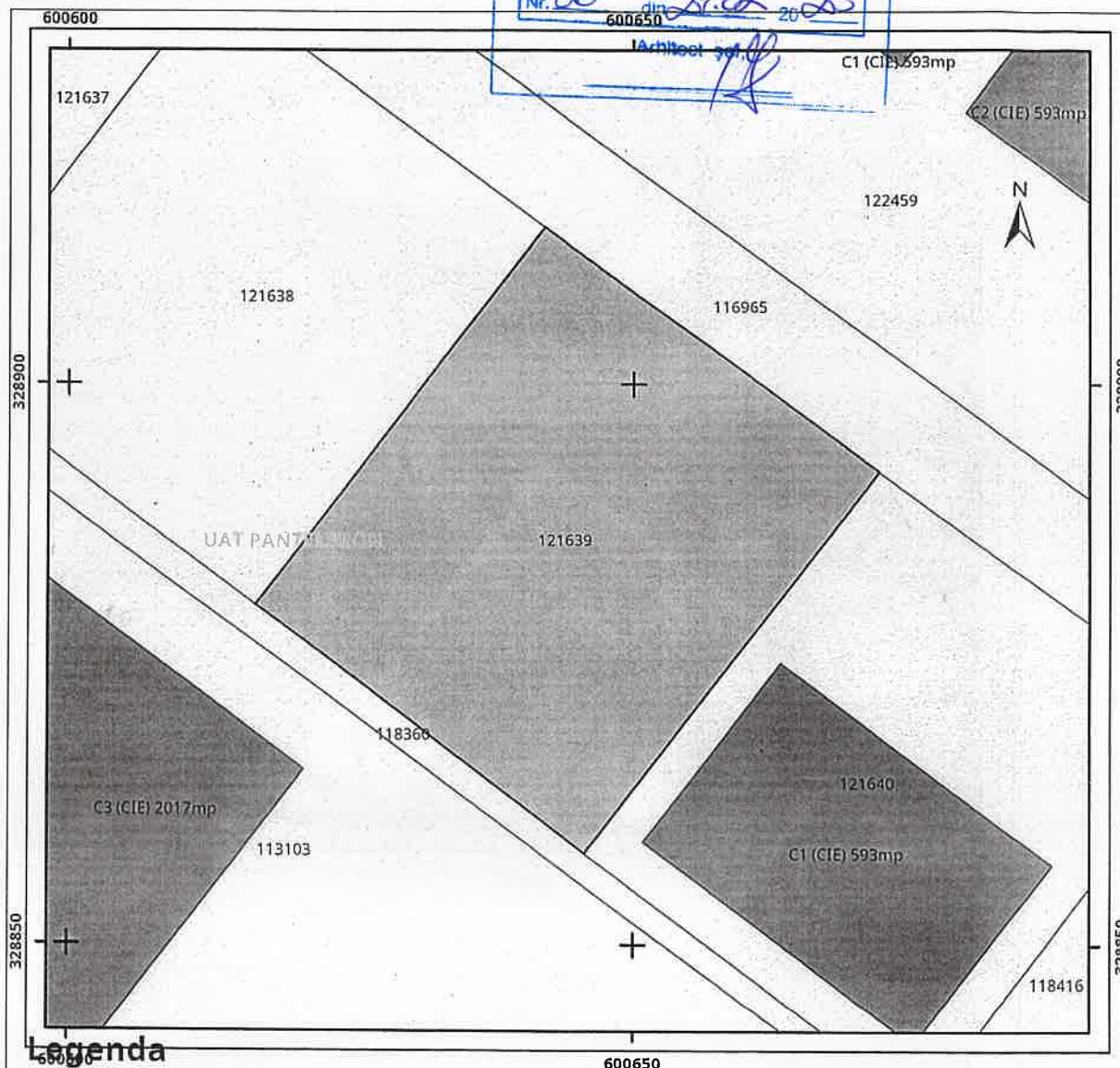
Nr.cerere	12520
Ziua	15
Luna	01
Anul	2025

Teren: 1.566 mp

Teren: Intravilan

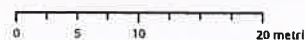
Categoria de folosinta(mp): Arabil 1566mp

Plan detaliu



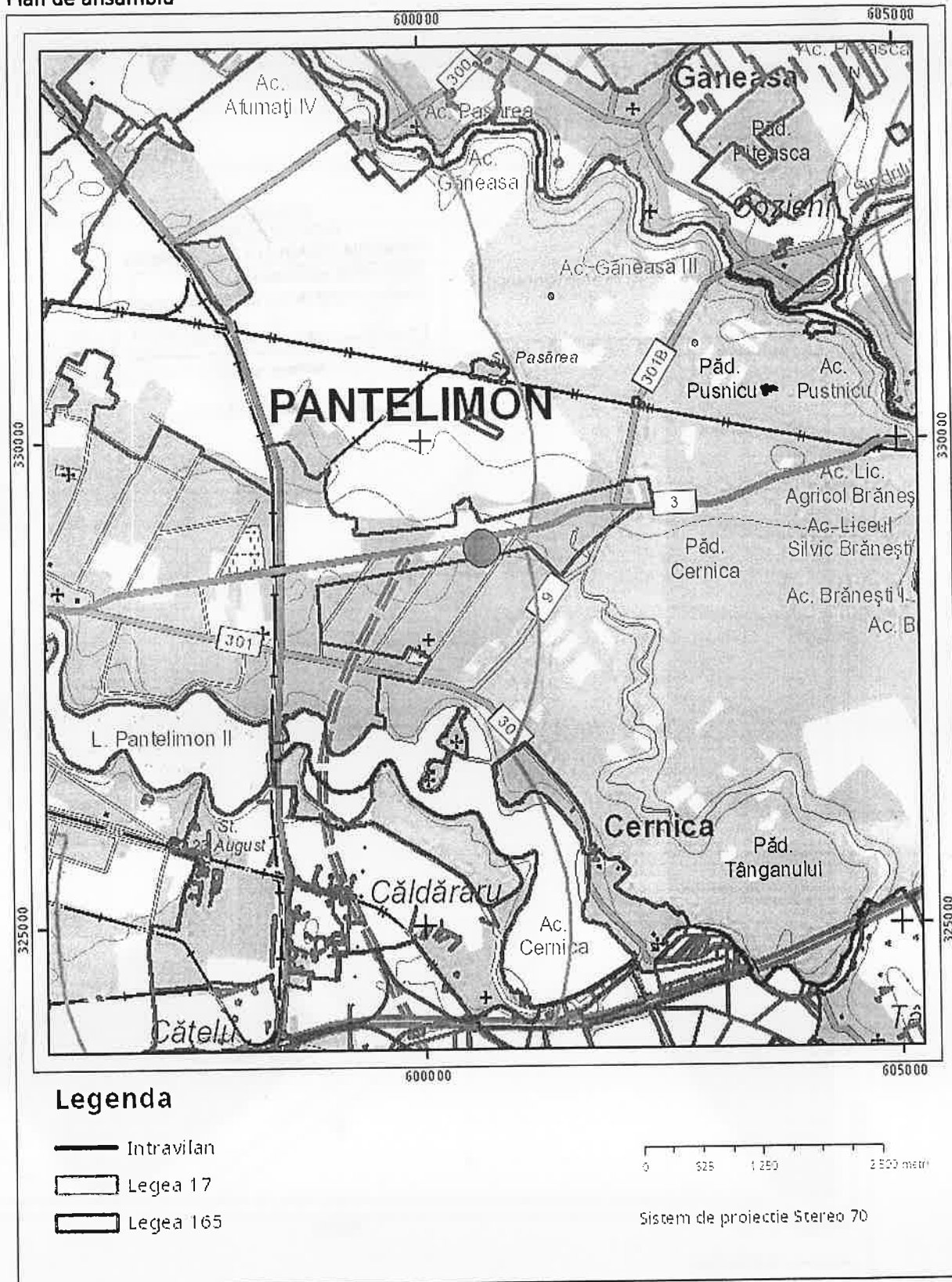
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu

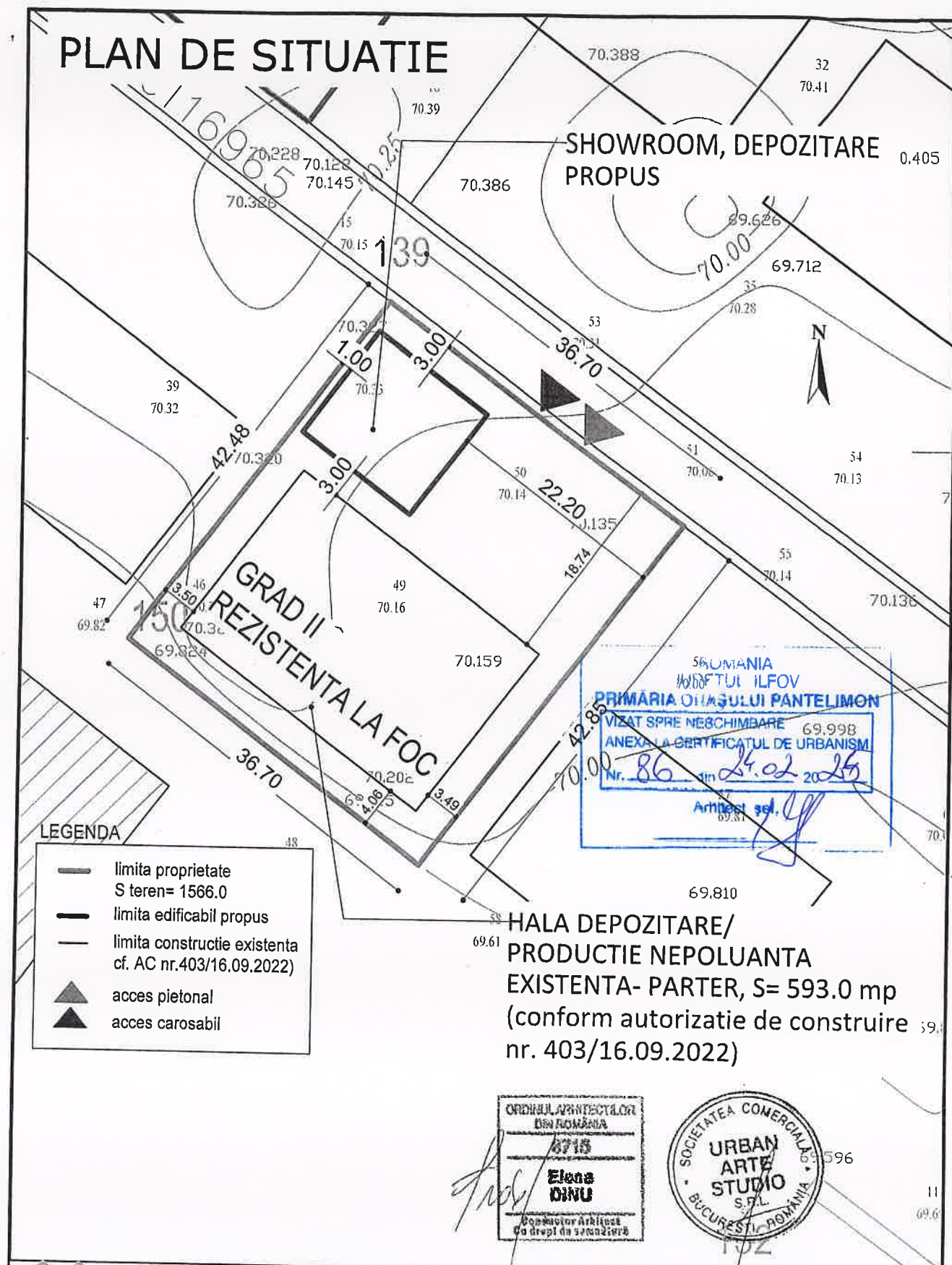


Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-03-2023
Data și ora generării: 15-01-2025 11:22

PLAN DE SITUATIE



S.C. URBAN ARTE STUDIO S.R.L. București, sector 2, Sos. Colentina, nr. 16 J40/24/2014 CUI 25083230 Tel: 0745.04.63.46				Beneficiar: GORETTI SHOES SRL Set Dumbravila, Comuna Dumbravila, Str. Uranus, Jud. Timis CIF: 25684281 J55/1278/2009	Proiect nr. 04/2025
Specificatie Sef proiect Verificat Proiectat	Nume CArh. E. Dinu Arh. A. M. Nechitoaia Arh. A. C. Voica, Arh. C.E. Dobos	Semnatura [Signature] [Signature] [Signature]	Scara 1/500 Data IAN. 2025	Titlu proiect: CONSTRUIRE SHOWROOM SI BIROURI, BRANSAMENTE UTILITATI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER (CU PUD) Bd.Biruintei, Nr. 237, NC 121639, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE	Faza D.T.A.C. plansa nr. A 01

