



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORAȘULUI 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. 36005/ 28.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 260 din 28.04.2025

in scopul CONSTRUIRE 4 LOCUINTE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul [REDACTED] municipiul [REDACTED] sectorul [REDACTED], cod poșta [REDACTED],
sos. [REDACTED] bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED], telefon/fax : [REDACTED], e-mail [REDACTED],
înregistrată la nr. 36005 din 22.04.2025

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal [REDACTED], str. NEPTUN- str. VENUS, nr. FN, bloc [REDACTED], sc. [REDACTED], etaj [REDACTED], ap. [REDACTED],
sau identificat prin: tarla 74, parcela 751/1, cu nr. Cadastral 124186

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C.L. nr.14 / 07.08.2000, HCL 40/2005.

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG/PUZ cu suprafața de 1670 mp și construcția existentă sunt proprietatea domniilor COSTEA MIHAI COSMIN și DOBRICA MARIANA ANINA conform CVC autentificat nr. 308 din 01.04.2025 și din extrasul de carte funciara nr. 124186/2025, eliberat de OCPI ILFOV.

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 existentă – teren intravilan curți-construcții și agricol
Folosința propusă : construire 4 locuințe, împrejmuire, organizare de santier, bransamente la utilități
Terenul este situat în UTR : zona locuințe, utilități publice. Zona impozitare B-2103 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG: pentru locuințe P,P+M, P+1: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,6
pentru locuințe P+1 E+M, P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9. Se vor coorela cu cei existenți în teren.

Construcțiile se vor amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- min. 3,00 m de la limita de la aliniamentele cu straziile NEPTUN și VENUS dar nu mai puțin de 7,50 m din axul acestora ;
- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuințe P) de la celelalte limite de proprietate ;
- distanța între construcții va fi de min. 3,00 m dar nu mai puțin H/2 ;

Nota: Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 40/25.11.2005. terenul face parte parțial (zona strazii VENUS) dintr-o zonă cu interdicție de construire ce se poate ridica printr-o documentație PUD care să studieze acest teren având în vedere și forma atipică a acestuia, respectiv funcțiuni, condiții de construire, POT, CUT, RMH, cai de acces, utilități, etc. cu ilustrare de temă, avizat și aprobat conform legislației în vigoare. De asemenea se va studia și accesul pe parcela în cauză. În vederea finalizării studiului de urbanism, documentația PUD se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010.

Împrejmuirea va avea Hmax.=2,40 m pe limitele spre drumuri și max. 2,60 m pe limitele spre S și E, se va amplasa la 4,50 m din axul str. NEPTUN și VENUS, retrase corespunzător.

Accesul: se va face prin str. NEPTUN /VENUS. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

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. Planul de situație se va realiza pe ridicare topografică stereo 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014. Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul:

CONSTRUIRE 4 LOCUINTE, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII
PRIMAR.

SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA

[Signature]





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI 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

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 / DESFIINȚARE 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

☒ X DTOE

☒ X Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d). avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ X S.C. APA CANAL ILFOV SA (apa- canal)

☒ X NEO-GAZ SRL (gaze naturale)

☒ X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

☒ X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

- sănătatea populației

SEF SERVICIU URBANISM/CROITOU RALUCA





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI 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

d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: **Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea daca se depasesc limitele proprietatii; Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata onform Legii 372/2005 privind performan energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si ompletarile ulterioare (dupa caz); Proces verbal de trasar Raport Nzeb; Acord**

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

- **PUD avizat si aprobat conform legii;**

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de COSTEA MIHAI COSMIN prin cererea cu nr. 36005 din 22.04.2025 are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU



ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 30,00 lei conform chitantei nr.10290 din 22.04.2025.

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, u alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA

