



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

Nr. 34542/09.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 829 din 09.10.2024

In scopul CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA

UTILITATI

Urmare a cererii adresate de : **DASCALU AUREL**

Cu sediul/domiciliul în localitatea _____, cod poștal _____, str. _____, nr. _____ bloc _____, sc. _____, eta _____, ap _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 34542 din 19.08.2024

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, strada _____ nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, tarla _____ parcela _____ nr. cadastral _____ sau identificat prin: plan de situație, plan de încadrare în zonă

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza PUG, aprobată cu HCL nr.14 / 07.08.2000 si HCL nr. 12/22.02.2011, HCL 9/2016, HCL 224/2018, HCL nr. 40/25.11.2005.

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Terenul intravilan în suprafața de 450 mp este proprietatea domnilor DASCALU AUREL DASCALU VIOLETA, CALINOV VERA conform Contract de vanzare cumparare autentificat nr. _____ si extras CF nr. _____

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala – teren intravilan agricol.

Folosinta propusa: se solicita **CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, ORGANIZARE DE SANTIER BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Terenul este situat în UTR: locuire,. Zona impozitare B.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUG: pentru locuinte P,P+M, P+1: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,6 pentru locuinte P+1 E+M, P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9.

Constructia se va amplasa într-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri :

- min. 3,00 m de la limita de fata

- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte P) de la limitele laterale si posterioara

Imprejmuirea va avea Hmax = 2,40 pe limita de fata si max. 2,60 pe limitele laterale si posterioara, amplasata la 3, m din axul str. Sovata,

Accesul: se va face prin str. Sovata. **Parcarea:** se va face în incinta terenului, conform normelor în vigoare. Se va asigura min. 1-2 loc de parcare pentru fiecare unitate locativa.

Nota : Pana la obtinerea autorizatiei de construire se va obtine acordul notarial al vecinilor privind accesul la un drum public, respectiv proprietarii terenului aflati în partea de Nord a limitei de proprietate (nr. cadastral 174/1/4) si proprietarii aflati în partea de Vest a limitei de proprietate (nr. cadastral 1106/1).

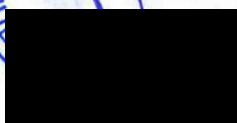
Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu se vor realiza put si bazin vidanjabil sau alte solutii prevazute de legislatia în vigoare . Planul de situatie se va realiza pe ridicare topografica stereo 70. Se va respecta O.M.S. 119/2014.Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru

CONSTRUIRE 2 LOCUINTE CUPLATE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE ÎN LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII



Intocmit :M.NITESCU, 2 ex.





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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiinta - 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 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 desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarea 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 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 (coi legalizată);**

c) **documentatia tehnica DT dupa caz:**

X DTAC

- DTAD

X DTOE

X Referate intocmite de verifcatori atestati conform legislatiei in vigoare

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

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

X SC APA CANAL ILFOV

X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA

X PREMIER ENERGY SRL

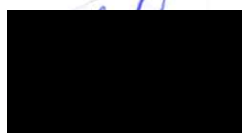
X SC ECOVOL SRL

- Altele

- alimentare cu energie termică
- telefonizare
- transport urban
- drumuri județene



Intocmit :M.NITESCU, 2 ex.





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

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: **X Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății, 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 acord administrator drum / coproprietari pentru bransamente ; X proces verbal trasare teren; X Nomenclatura stradal ; X acord notarial proprietari terenuri cu nr. Cadastrale 174/1/4 și nr. Cadastral 1106/1, pentru acces drum

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

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale. X PUD AVIZAT**

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de DASCALU AUREL prin cererea cu nr. 43762 din 19.08.2024 și valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR
Cristian George S. VEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr. 16990 din 19.08.2024

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,

**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 ,

ARHITECT SEF ,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungerii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit : M.NITESCU, 2 ex.

Cod verificare



100174467858

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 122045, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

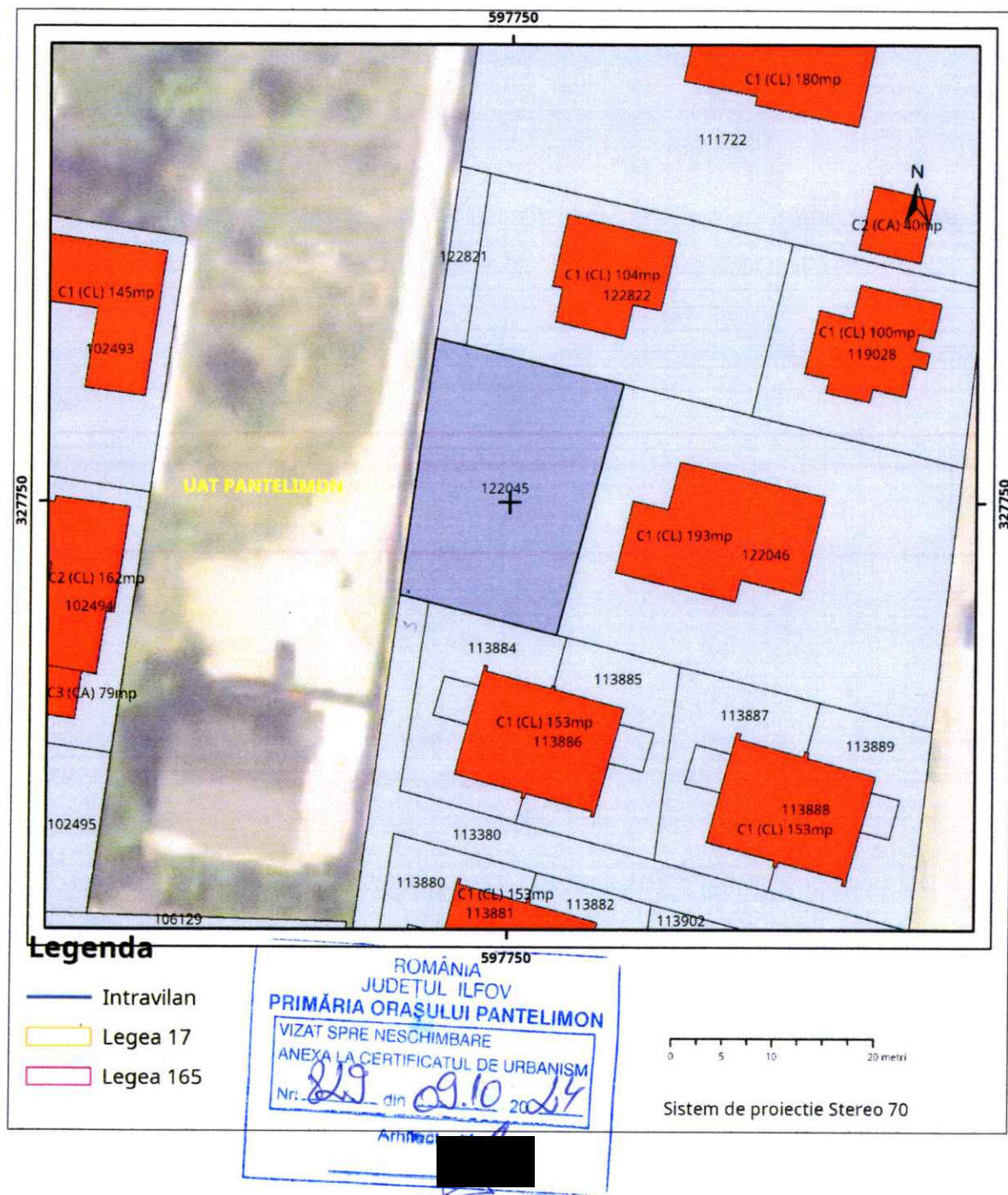
Nr.cerere	348886
Ziua	18
Luna	08
Anul	2024

Teren: 450 mp

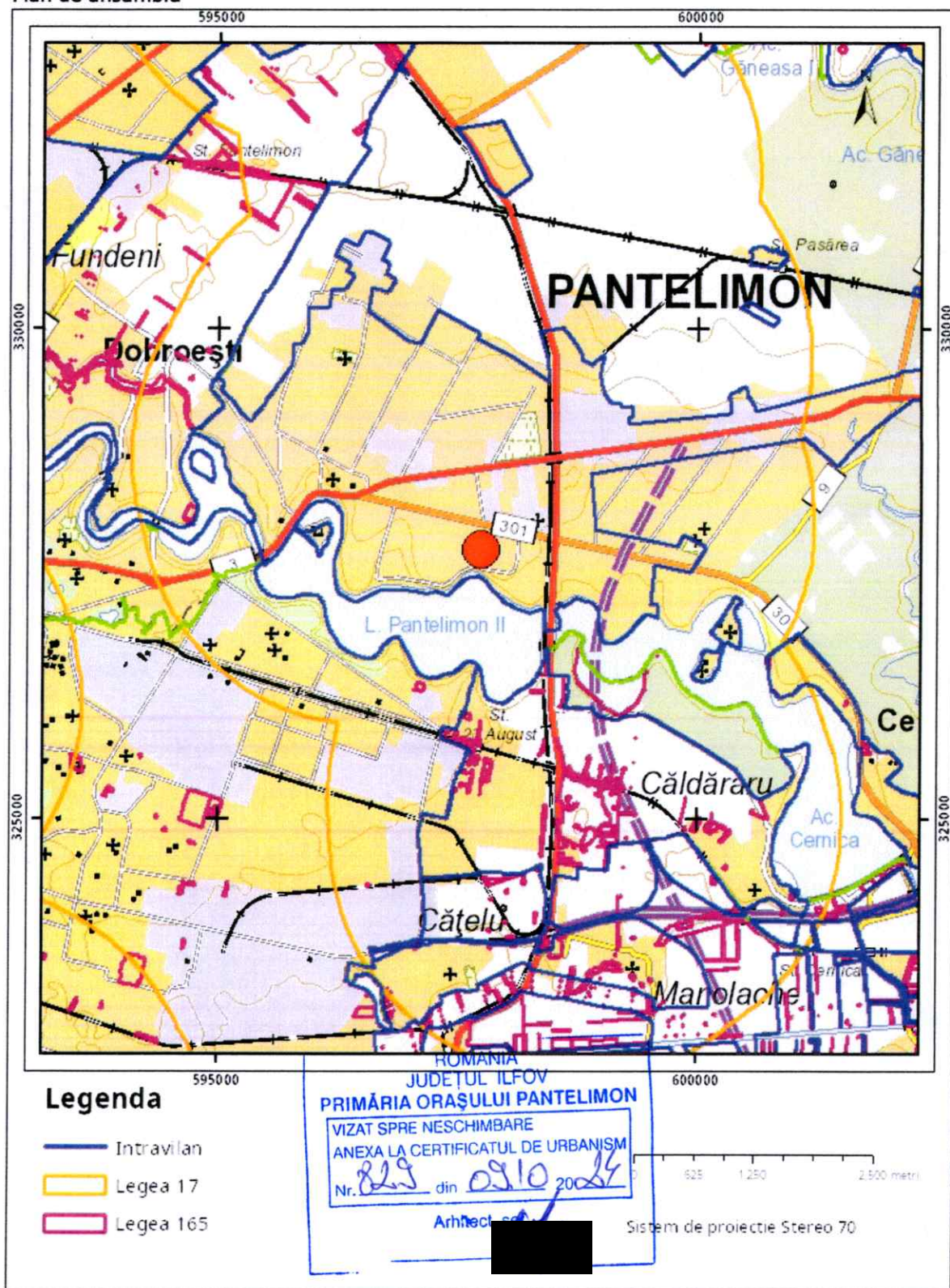
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 420mp, Curti Constructii 30mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

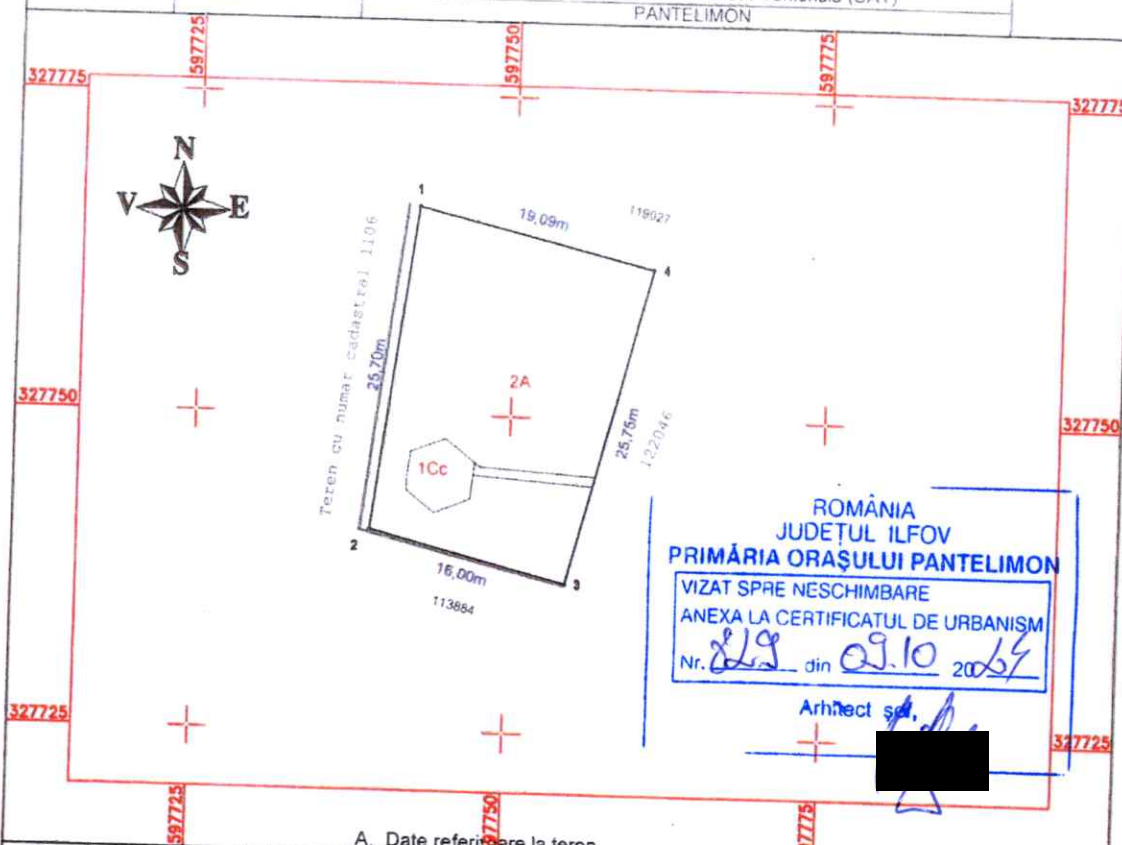
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-07-2023
Data și ora generării: 18-08-2024 13:04

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Actualizare informatii

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
122045	450	Oras PANTELIMON, Judetul Ilfov, Taria 75 Parcela 762/6
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	PANTELIMON	



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 229 din 09.10.2023

Arhitect sp. [Signature]

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	30	
2	A	420	imobilul este imprejmuit partial cu gard din beton pe latura sud, in rest neamprejmuit
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 450 mp
Suprafata din act = 450 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura [Signature]

Digitally signed by
Claudia Gavrilesco

Claudia Gavrilesco

Date: 2023.10.31
08:07:29 +02'00'

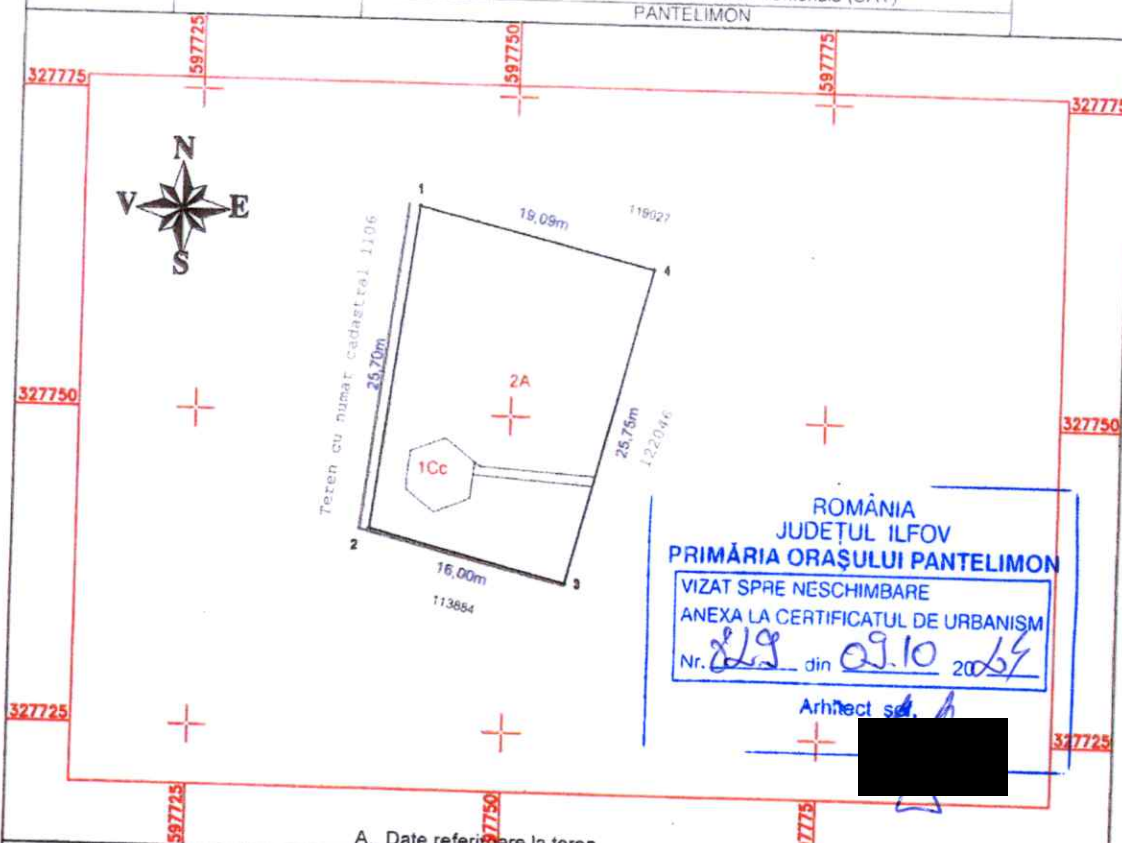
Piedemonte Alexandru Victor Eugen
19/10/2023 14:55:55 UT

Stampa [Stamp]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Actualizare informatii

Scara 1 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
122045	450	Oras PANTELIMON Judetul Ilfov, Taria 75 Parcela 762/E
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) PANTELIMON	



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 229 din 09.10.2023

Arhitect s.e. b.

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	30	imobilul este imprejmuit partial cu gard din beton pe latura sud, in rest neaprejmuit
2	A	420	
Total		450	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 450 mp
Suprafata din act = 450 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrinerii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si st

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Digitally signed by Claudia Gavrilesco
Date: 2023.10.31 08:07:29 +02'00'

Claudia Gavrilesco

Stampa BCPI

Piedemonte Alexandru Victor Eugen
19/10/2023 14:55:55 UTC+02:00