



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERRITORIULUI



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. 42618/15.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 653 din 15.09.2025

In scopul CONSTRUIRE CORP C2 CU FUNCTIUNE DE ANEXA SUBSOL+PARTER ,BAZIN APA.PUT FORAT,IMPREJMUIRE

Urmare a cererii adresate de:

Cu sediul/domiciliul în județul ILFOV, municipiul PANTELIMON, sectorul __, cod poștal __, str. CERNICA, nr. 104-106, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, telefon/fax: __, e-mail __, înregistrată la nr. 42618 din 27.08.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal __, str. __, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __, sau identificat prin: tarla 75, parcela 762/10, cu nr. Cadastral 124300.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului Local nr. 14/07.08.2000, respectiv HCL nr. 224/2018 și HCL nr. 296/2023 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG și PUZ aprobat cu HCL nr. 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: Terenul intravilan conform PUZ, în suprafața de 604 mp este proprietatea lui __ conform Act Notarial autentificat cu nr. 1135/11.07.2025 emis de Brumaru Ruxandra Iulia și extras Cf nr. 124300/01.08.2025, emis 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 actuală: teren intravilan.

Folosința propusă – se solicită **CONSTRUIRE CORP C2 CU FUNCTIUNE DE ANEXA SUBSOL+PARTER .BAZIN APA.PUT FORAT,IMPREJMUIRE**

Terenul este situat în UTR: locuire,, Zona impozitare B-2103 lei/mp desfasurat.

3. REGIMUL TEHNIC: conform PUZ aprobat prin HCL nr. 40/2005 -pentru locuinte P, P+1: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,6 ; H max=7 m; pentru locuinte P+1+M, P+2: POTmax.= 30%; CUT=max. 0,9 ; H max=10 m

Construcția se va amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- min. 3,00 m de la limita de față ;

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

Terenul face parte parțial dintr-o zonă cu interdicție de construcție până la elaborarea unei documentații de urbanism PUD

Imprejmuirea: va avea H max.=2,60 m pe limitele laterale și posterioara amplasată în interiorul limitelor de proprietate,

Organizarea de santier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie, iar portile se vor deschide spre interior.

Accesul: se va face prin drumul de servitute din str. Cernica 104-106. **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 stereofotogrametrică. Se va respecta O.M.S. 119/2014.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru

CONSTRUIRE CORP C2 CU FUNCTIUNE DE ANEXA SUBSOL+PARTER .BAZIN APA.PUT FORAT,IMPREJMUIRE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE ÎN SINE ÎNȚEȘTE DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

PRIMAR

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



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



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 ur 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 AUTORIZATIEI 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
 - Referate intocmite de verificatori 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 SA-apa canal
 - X REȚELE ELECTRICE MUNTENIA SA-energie electrica - alimentare cu energie termică
 - X NEOGAS GRID SRL-gaze naturale - telefonizare
 - X SC ECOVOL SRL -salubritate - transport urban
 - Altele - drumuri județene
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - apărare civilă
 - sănătatea populației





ROMANIA
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 conform Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
Raport de conformare nZEB; Proces verbal de trasare; Acord administrator drum/ coproprietari pentru bransamente (dupa caz); Certificat de nomenclatura stradala si adresa;
- d.4) Studii de specialitate: - **Studiu Geotehnic avizat pe cerinta Af;**
-PUD avizat si aprobat de Consiliul Local Pantelimon
- 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 _____ prin cererea cu nr. 42618 din 27.08.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN



SECRETAR,
Cristian George SBUR
OVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 20.00 lei conform nr. 15826 din 27.08.2025.

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 și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE 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

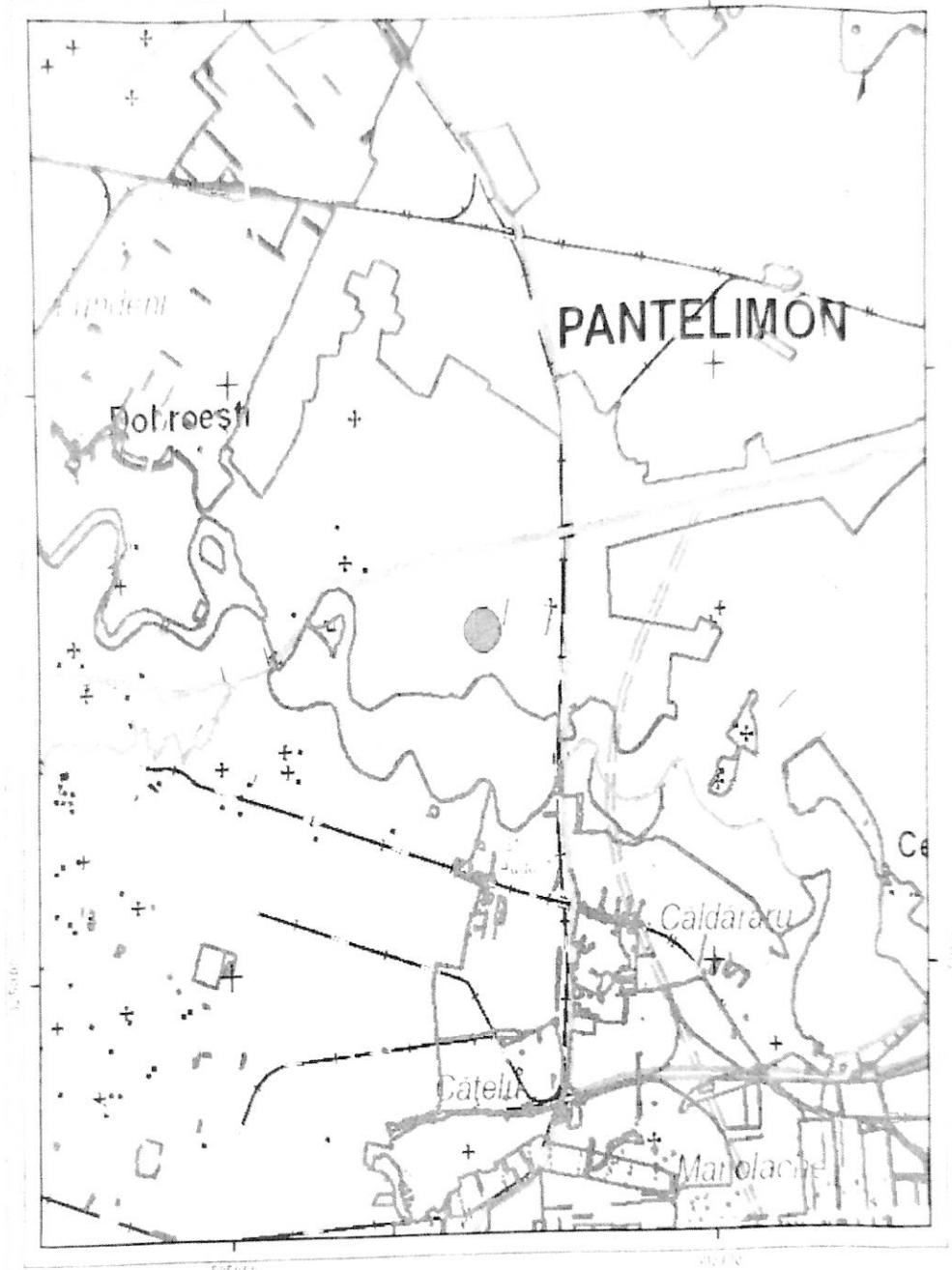
ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____ Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: A.MAFTEI 2ex

Plan de ansamblu



Legenda

- Linia 17
- Linia 17
- Linia 17

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

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE ÎNȘIȘIBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 653 15.09.25
Semnat electronic

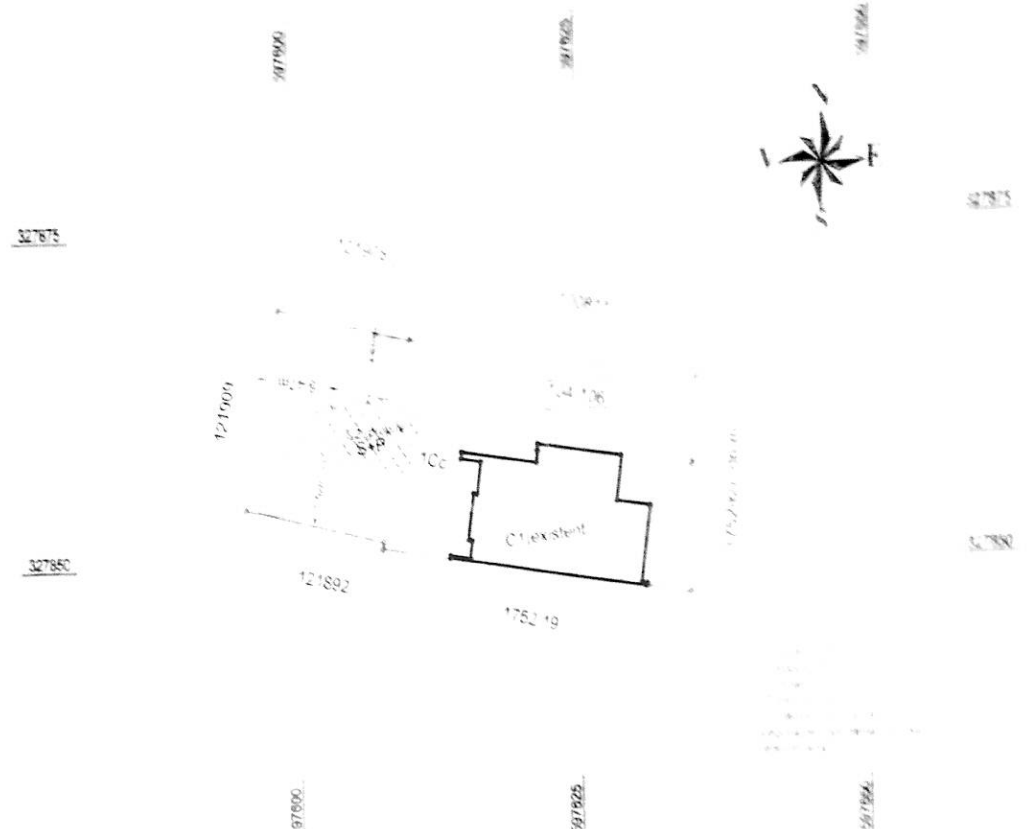
Arhitect și

Ultima actualizare a geometriei: 09-05-2025
Data și ora generării: 06-08-2025 14:23

PLAN DE SITUATIE PROPUS

Scara 1:500

N. Arsașă - Suprafața în act = 604 mp
 N. Căminul F. 1000
 Județul Ilfov
 Municipiul Pantelimon
 Localitatea Pantelimon



A Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Ment. an
	Cc	290	
	A	314	
Total		604	

B Date referitoare la construcții

Cod de str.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Ment. an
C1	CL	129	construcție în beton armat, zidărie cărămidă, acoperiș în tablă
Total		129	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 604 mp
 Suprafața din act = 604 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întregii documentații cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura și stampila

Data: Mai 2025

Stampila BCPI

PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON
 JUDEȚUL ILFOV
 VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE ÎNREGISTRARE
 Nr. 653/15.01.25
 Semn. Arhitect

ANCP

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cornetu



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **124300** UAT Pantelimon, ILFOV
Loc. Pantelimon, Str. Cernica Nr. 104/106

Nr. pareră 43388
Ziua 06
Luna 08
Anul 2025

Teren: 604 mp
Teren: intravilan
Categoría de folosința (mp): Arabil 314 mp, Curți Construcții 290 mp
Plan detaliu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

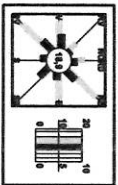
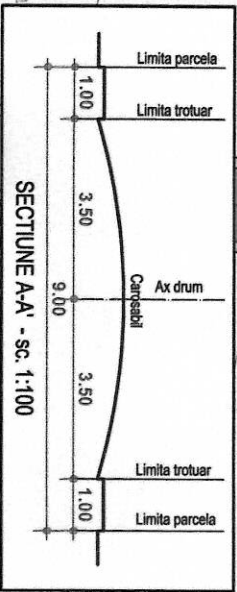
VIZAT SPRE NESCHIMBĂRE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 653 din 15.09.25
Sistem de proiectare: Verișo 2.0
Arhitect șef: a

Plan Urbanistic de Detaliu - Anexe gospodaresti

- Reglementari - zonificare functionala -

Strada Cernica 104-116, Tarla 75, Parcela 762/10, 762,
Nr. cadastral 124300, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



LEGENDA

- INGBIL CARE A GENERAT PUD-UL, Strada Cernica 104-116, Tarla 75, Parcela 762/10, 762, Nr. cadastral 124300, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
- S teren = 604 mp (conform masuratorii cadastrale)

Proprietari: MAN ALEXANDRU, MAN CRISTINA,
FUS IONUT CRISTIAN, FUS ALEXANDRA
SORINA

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita lotului

Funcțiuni

- Locuinte individuale
- Circulatii carosabile publice
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale publice
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde privat de incinta

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Construcții existente

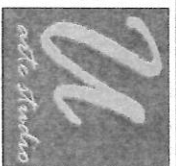
- Locuinte individuale

UTR 7 - ZONA LOCUINTE, UTILITATI PUBLICE

- S parcela = 604 mp
- POT max = 30%
- CUT max = 0,9
- Reg. inaltime max = P+2E

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuete, Anexe gospodaresti	181	30,0
Spatii verde	181	30,0
Carosabil	91	15,0
Pietonal	151	25,0
Zona PUD - total	604	100%



PR.NR.

US2/234
2025

FAZA

biou de protectoare

P.U.D

C.U.I. 25083230
J4/07/24/29/2014

Titlul proiectului

P. U. D.

Strada Cernica 104-116, Tarla 75,
Parcela 762/10, Nr. cadastral 124300,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari:

MAN ALEXANDRU,
MAN CRISTINA,
FUS IONUT CRISTIAN,
FUS ALEXANDRA SORINA

Titlul planului

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

Sera

Data reziurii

Semn

Verificat

Urb. E. D

U.2.1

Pl. nr.

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisă folosirea acestor proiecte fara permisiunea scrisa de catre ARTE STUDIO sau a altor persoane implicate in realizarea acestor proiecte.