



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](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto:www.urbanism@primariapantelimon.ro)

Nr. 34503/01.04.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 210 din 01.04.2024

**In scopul: CONSTRUIRE ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

Urmare a cererii adresate de: **HARTOPEANU VIOREL**

Cu sediul/domiciliul în municipiul [redacted] sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], bloc [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted] telefon/fax : [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 34503 din 13.03.2024.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal [redacted], str. LA MERI, nr. FN, bl. [redacted], sc. [redacted], et [redacted], ap. [redacted], sau identificat prin: tarla 54, parcela 516/1, cu nr. cadastral 1128/1/11.

În temeiul reglementarilor documentatiei faza P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 61/24.12.2004.

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 PUZ, cu suprafața de 550 mp. este proprietatea lui HARTOPEANU VIOREL conform contract de vanzare autentificat cu nr. 212/09.03.2023 si extras CF nr.103673/2024 emis de OCPI Ilfov.

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

Folosinta propusa – se solicita construire anexa, imprejmuire, utilitati, organizare de santier.

Funciunile conform PUZ: locuinte

**3.REGIMUL TEHNIC:** Conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr.61/24.12.2004: P.O.T.= max.30%; C.U.T.= max.0,9; R.M.H = S+P+2 E ( H max. cornisa = 10,00 m). Se admit mansardari inscise in volumul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din suprafata construita.

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

- min. 3,0 m de la limitele cu aleile de acces, dar nu mai puțin de 7.50 m din axul str. La Meri ;
- min 5,0 fata de limita de spate;
- H/2 de la limitele laterale ;

Anexele deasemenea se vor incadra in edificabilul de mai sus.

De asemenea locuinta se poate amplasa cuplat pe o limita de proprietate in zona anexelor.

**Nota:** 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.

**Împrejmuirea** va avea :- H max. 2,50 m cu gard din zidarie pe limita de fata si limita posterioara, din grilaje metalice sau panouri din lemn pe soclu de beton. Pentru gardurile intre loturi se recomanda dublarea pe interior a imprejmuirilor transparente cu gard viu de mici dimensiuni. Pe limita de fata se va amplasa la 4,50 m din axul str. La Meri, intrucat conform PUZ drumul are un profil de 9,00 m.

**Organizarea de santier si scurgerea apelor pluviale** se vor asigura in incinta proprie, iar portile se vor deschide in interior.

**Accesul:** se va face prin str. La Meri. **Parcarea:** se va face in incinta terenului;

**Utilitati:** racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelei publice in zona apa - canal se vor realiza put si statie de epurare ecologica.

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 ANEXA, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA 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

Intocmit: M. Iancu, 2 ex.





JUDETUL ILFOV  
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ  
A ORAȘULUI PANTELIMON**  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Cod fiscal: 4420759



24 raspunza

Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;  
Email: [www.primariapantelimon.ro](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](http://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 / 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

☒ 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:

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

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

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

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- apă potabilă

- sănătatea populației



Intocmit: M. Iancu, 2 ex.





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](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto: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 dacă se depășesc limitele proprietății; 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; Proces verbal de  
trasare; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente;  
Certificat de nomenclatura strada și adresa;

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 arhitectura**

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **HARTOPEANU VIOREL** prin cererea cu nr. 34503 din  
13.03.2024 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
**Marian IVAN**

**Cristian George SBURLEA TARNOVEANU**

**ARHITECT SEF,**  
**Elena Otilia TARITA CIMPEANU**

Achitat taxa de **18,00** lei conform chitanței nr. **8059** din **13.03.2024**.

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 înainte 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: \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ direct / prin poștă  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_

Intocmit: M. Iancu, 2 ex.



Județul Ilfov  
Teritoriul Administrativ Comuna Pantelimon  
Cod SIRUTA 179524  
Cod intravilan 2

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

Tarlaua 54 Parcela 516/1

Nomenclatura L-35-125-D-a-3-I  
Nr. sector cadastral .....  
Nr. Cadastral al corpului de proprietate 1128/1/11  
Nr. Carte funciara .....

A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii
1	2	3	4	5	6
1	Cc	TDI	210.00 m <sup>2</sup>		
2	A	TDI	340.00 m <sup>2</sup>		
TOTAL			550.00 m <sup>2</sup>		

Dezmembrare din terenul cu numar cadastral 1128/1

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCII

Nr. Corp constructie	Denumire	Suprafata constructiile la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5

DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. Crt	Nume proprietar	Domiciliu proprietar	Cod numeric personal	Tipul actului de proprietate (nr. si data inregistrarii la eliberarii)	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)	Modul de detinere	Mentii
1.	Diaconescu Mihaela-Roxana	Sr. Cetatea de Baltă nr. 47 Bl. P5; Sc. 3; Ap. 30 Sector 6	2610323400017			25000 m <sup>2</sup>	X	

Titlu de proprietate nr. 47.568 din 21.12.2000.  
Aprobare de scoatere din circuitul agricol nr. 14520 din 25.03.2005

X

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILF

Ing. BUREAUA CLAUDIU

Verificat:

INSPECTOR DE SPECIALITATE

