



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



Nr. 8757/ 21. 01. 2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 21. 01. 2026

In scopul CONSTRUIRE 3 LOCUINTE ,IMPREJMUIRE,BRANSAMENTE LA

UTILITATI,ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de: **LUCESCU DRAGOS**

Cu sediul/domiciliul în orașul BUCUREȘTI, județul ,
cod poștal , strada BD.CAMIL RESSU, nr. 32, bloc C10, sc. 1, etaj 2, ap. 9,
telefon/fax : , e-mail , înregistrată la nr. 8757 din 12.01.2026.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orașul PANTELIMON,
cod poștal , str. VRABIEI, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. ,
sau identificat prin: tarla 55, parcela 524/32,524/33 cu nr. cadastral 3001/19

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism PUZ - 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 PUZ, în suprafața de 836 mp. este proprietatea domnului **LUCESCU DRAGOS** așa cum atesta extrasul de CF nr. 107063 /2026, eliberat de OCPI ILFOV.

Nota: În conf. cu art. 7 și alin (9) din Legea 50/1991(r), Primăria Pantelimon nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan agricol.

Folosința propusă – se solicită **CONSTRUIRE 3 LOCUINTE ,IMPREJMUIRE,BRANSAMENTE LA**

UTILITATI,ORGANIZARE DE SANTIER

Teren situat UTR Lp:subzona locuințe individuale și semicolective mici cu P, P+2+M.Zona impozitare B

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ trama stradala: POTmax=35%; CUTmax=1,3; RMH=P+2+M-12m. Conform regulament local de construire aferent PUZ, pentru construire este necesară întocmirea unei documentații de urbanism PUD aprobat în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Construcțiile se va amplasa în edificabilul următor :

-minim 3m de la aliniamentul cu strada Vrabiei(sudul proprietatii)

-conform PUD pe celelalte limite de proprietate.

- distanța între construcțiile existente pe aceeași parcelă se va stabili prin PUD ;

Imprejmuirea se va amplasa la 4,50m din axul străzii Vrabiei.

Documentația de urbanism se va supune consultării și informării populației conform Ordinului 2710/2010.

Accesul: se va face prin strada Vrabiei. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu 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 pentru

CONSTRUIRE 3 LOCUINTE, IMPREJMUIRE,BRANSAMENTE LA UTILITATI SI ORIGANIZARE

DE SANTIER

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

PRIMAR

40-27571-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-



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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui pct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice în aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică DT după caz:

X DTAC

- DTAD

X DTOE

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

X alimentare cu apă

X canalizare

X alimentare cu energie electrică

- alimentare cu energie termică

X gaze naturale

- telefonizare

X salubritate

- transport urban

- Altele

- drumuri județene

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

- sănătatea populației





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
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

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 (după caz); X Proces verbal de trasare.

X Raport Nzeb ;

X CERTIFICAT DE NOMENCLATURA STRADALĂ ;

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

- PUD avizat și aprobat conform legii

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 arhitectură

Prezentul certificat de urbanism solicitat de _____ prin cererea cu nr. 8757 din 12.01.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

CRISTIAN GEORGE SBURL

AR,
OVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 23,00 lei conform chitanței nr. 330 din 12.01.2026.

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**

De la data de _____ până la data de _____

După această 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

Plan Urbanistic de Detaliu - LOCUIRE

- Reglementari - zonificare functionala -

Strada Vrabiei, FN, T.55, P. 524/32, 524/33, Nr. Cadastral 3001/19, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

PR NR.

U07/23
2026

birou de proiectare

FAZA

S.C. urban arte studio s.r.l.

CUI 25083230
J40/2429/2024

Titlu proiectului

P. U. D.

Strada Vrabiei, FN
T.55, P. 524/32, 524/33,
Nr. Cadastral 3001/19,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

LUCESCU DRAGOS

Trinul planșei

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

Data revizuirii

Semn.

Set. proiect

Data

Urb. E.

IAN.

Intencti

2026

Arh. CI

Pl. nr.

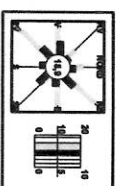
Verificat

U.2.1

Urb. E.

U.2.1

LEGENDA



IMOBIL. CARE A GENERAT PUD-UL
Strada Vrabiei, FN, T.55, P. 524/32, 524/33,
Nr. Cadastral 3001/19, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S. teren = 836 mp
(conform masuratori cadastrale)

Proprietar: LUCESCU DRAGOS

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita locuri

Funcțiuni

- Teren intravilan din subzona locuintii individuale si (semt) colective mici c P-P-2-M niveluri situate in noile extinderi sau in enclavate neconstruite Zona de protectie fata de limite electrice aerene- LEA 110kV
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde aferent circulatiilor
- Spatiu verde privat de incinta

Accese

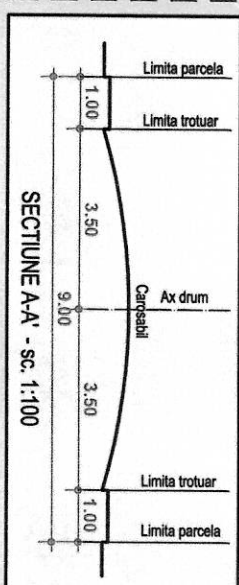
- Acces carosabil
- Acces pietonal

LITR Lp - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE SI (SEM) COLECTIVE
Mecanizate si P-P-2-M niveluri situate in noile extinderi sau in enclavate neconstruite
S. parcela = 836 mp
POT max = 35%
CUT max = 1.3
Reg. inaltime max = P+2E+M - 12 m

BILANT TERITORIAL

Zona PUD	mp	%
Locuint	293	35.0
Spatiu verde	251	30.0
Carosabil	167	20.0
Pietonal	125	15.0
Zona PUD - total	836	100%

SECTIUNE A-A' - sc. 1:100



Rlmax = PARTER
POT max = 35 %
CUT max = 0.35