



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA
A ORASULUI 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.13233/24.04.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.194 din 24.04.2026

In scopul CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER, UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]
Cu sediul/domiciliul în județul _____, municipiul _____, sectorul _____, cod poștal _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, ap. _____, telefon/fax: _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 13233 din 26.03.2026.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 55, parcela 529/128 cu nr. Cadastral 2396/2.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.6433/25.05.2000 faza PUG aprobat cu H.C.L. nr.14 din 07.08.2000, 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 541 mp. este proprietatea lui AL ALAO RALUCA DANIELA conform Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 986/03.06.2024 și conform extras CF nr. 105362/2026

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala: teren intravilan agricol.
Folosinta propusa – se solicita CONSTRUIRE CLADIRE BIROURI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, UTILITATI locuinta, imprejmuire, organizare de santier, bransamente la utilitati.

Terenul este situat partial în UTR – M2 – sub zona functiuni mixte – institutii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, comerț, Zona impozabila B.

3. REGIMUL TEHNIC: Indicatorii urbanistici conform PUZ aprobat prin HCL nr. 85/03.10.2012, pentru birouri: POT max = 50%, CUT max = 2; pentru locuinta: POTmax=35%; CUTmax=1,3; RMH max=P+2+M – 12 m;

Conform regulamentului local de urbanism aferent PUZ, punctul 4. Conditii de autorizare, pentru construire este necesara întocmirea PUD ce urma a se elabora și aproba conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului și va respecta urmatoarele retrageri obligatorii:

- min. 3,00 m de la noul aliniament nord și est;

Terenul este afectat partial de LEA 20 KV, fapt pentru care oportunitatea construirii va fi conditionata de prevederile avizului LEA 20 KV

- fata de limitele laterala și limita posterioara – conform PUD aprobat prin HCL nr.185 din 19.08.2020
Imprejmuire se va amplasa la 4,50 m retrasa de la aliniamentul existent pe vest în vederea realizarii unui drum cu profil de 9,00 m conform PUZ și la 4,50 m retrasa de la limita actuala pe nord.

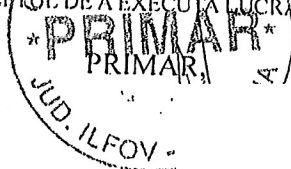
Accesul : se va face prin drumul creat prin parcelare. Parcarea: se va face în incinta terenului.

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 CLADIRE BIROURI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE SANTIER, UTILITATI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNELEAGĂ
AUTORIZAREA DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII



SEF SERVICIU URBANISM
CROITORU 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

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 pct 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE 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

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:

alimentare cu apă

- X canalizare

alimentare cu energie electrică

- alimentare cu energie termică

gaze naturale

- telefonizare

- salubritate

- transport urban

- Altele

- drumuri județene

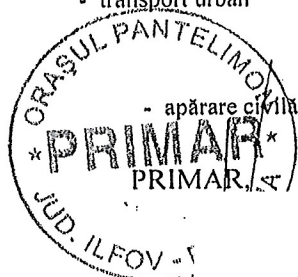
d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

SEF SERVICIU URBANISM

CROITORU, RALUCA



sănătatea populației



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

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); Proces verbal de trasare;

X RAPORT Nzeb; Acord administrator drum pentru bransamente; Nomenclator postal.

d.4) Studii de specialitate: STUDIU GEOTEHNIC ;

X PUD aprobat CL PANTELIMON ;

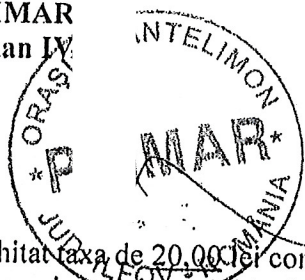
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale următoarelor taxe: TAXA PUD, Autorizație de construire, taxa timbru OAR

Prezentul certificat de urbanism solicitat de MARCU DANIELA prin cererea cu nr. 13233 din 26.03.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Marian IV



SECRETAR,
Cristian George SBIURIA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 20.000 lei conform chitanței nr. 71143 din 26.03.2026.

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 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

SEF SERVICIU URBANISM
CROITORU RALUCA

