ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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. 20077/18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 492 din 18.08.2026

in scopul CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: ANTON ANGHELUS

Cu sediul\domiciliul în judeţul ILFOV, municipiul PANTELIMON, sectorul 2, cod poştal _____, str. LIVEZILOR I, nr. 17 bloc _, sc. _ etaj _, ap. 17, telefon\fax :_____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20077 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren şi \ sau construcţii situate în judeţul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poştal _____, intr. LATINA , nr. FN, bloc ___, sc. ___, etaj ___, ap. ___, sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125608

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza PUG, aprobat cu HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 224/2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , cu modificările şi completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafaţa de 424 mp. este proprietatea lui ANTON ANGHELUS, ANTON RODICA conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 si conform extras CF nr. 125608/08.07.2026.

Nota: In conf. cu art. 7 si 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 existenta – teren intravilan agricol.

Folosinta propusa : se solicita **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**

Terenul este situat in UTR3: zona locuinte, gospodarie comunala, cimitir, utilitati publice,

Zona de impozitare B.

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

Constructiile viitoare se vor amplasa intr-un edificabil determinat de urmatoar ele retrageri :

- min. 3,00 de la limita spre Intr. Latina.
- min. H/2 de la limitele laterala dreata si posterioara, dar nu mai putin de 2,00 m (pentru locuinte P) .

Distanta intre cladiri va fi de min. 3,00 m dar nu mai putin de H/2.

Nota : Avand in vedere solicitarea dvs locuinta , detalierea acestui mod de construire se poate analiz conform art.32, alin(1), lit d) printr-o documentatie de urbanism PUD, avizata si aprobata i conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si supus consultarii publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mentiunea ca circulatia carosabila si pietonal va fi realizata perimetral terenului avan in vederea latimea actuala a INTR.LATINA.

Imprejmuirea - Hmax. 2,40 m pe limita de fata.

- Hmax.2,60 m amplasata pe limitele de proprietate laterala dreapta si posterioara.

Accesul: se va face prin Intr. Latina. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la reteaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelei 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/nu pate fi utilizat in scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**. CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

ORAŞUL PANTELIMON JUD. ILFOV

PRIMAR

Redactat: M

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 autoritate teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitie 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 desfasoar dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrar d constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competent pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si e 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 mediuluistabileste 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 asupramediului,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 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

X Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane si infrastructura:

X alimentare cu apă **X canalizare**

X alimentare cu energie electrică - alimentare cu energie termică

X gaze naturale - telefonizare

- salubritate - transport urban

- Altele - drumuri judeţene

d.2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu - apărare civilă - sănătatea populaţiei

ORAŞUL PANTELIMON PRIMAR JUD. ILFOV

Redactat: M.N

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: - - **Acordul notarial al vecinilor privind imprejmuirea 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 (dupa caz); Proces verbal de trasare; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransamemnte.X NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT**

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

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale urmatoarelor taxe: autorizatie de construire, taxa timbru arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat [redacted] ANTON ANGHELUS
prin cererea cu nr. 20077 din 13.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBU[redacted] VEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Ele[redacted] MPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitantei nr. 11687 din 13.08.2026
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de _____ lei conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă

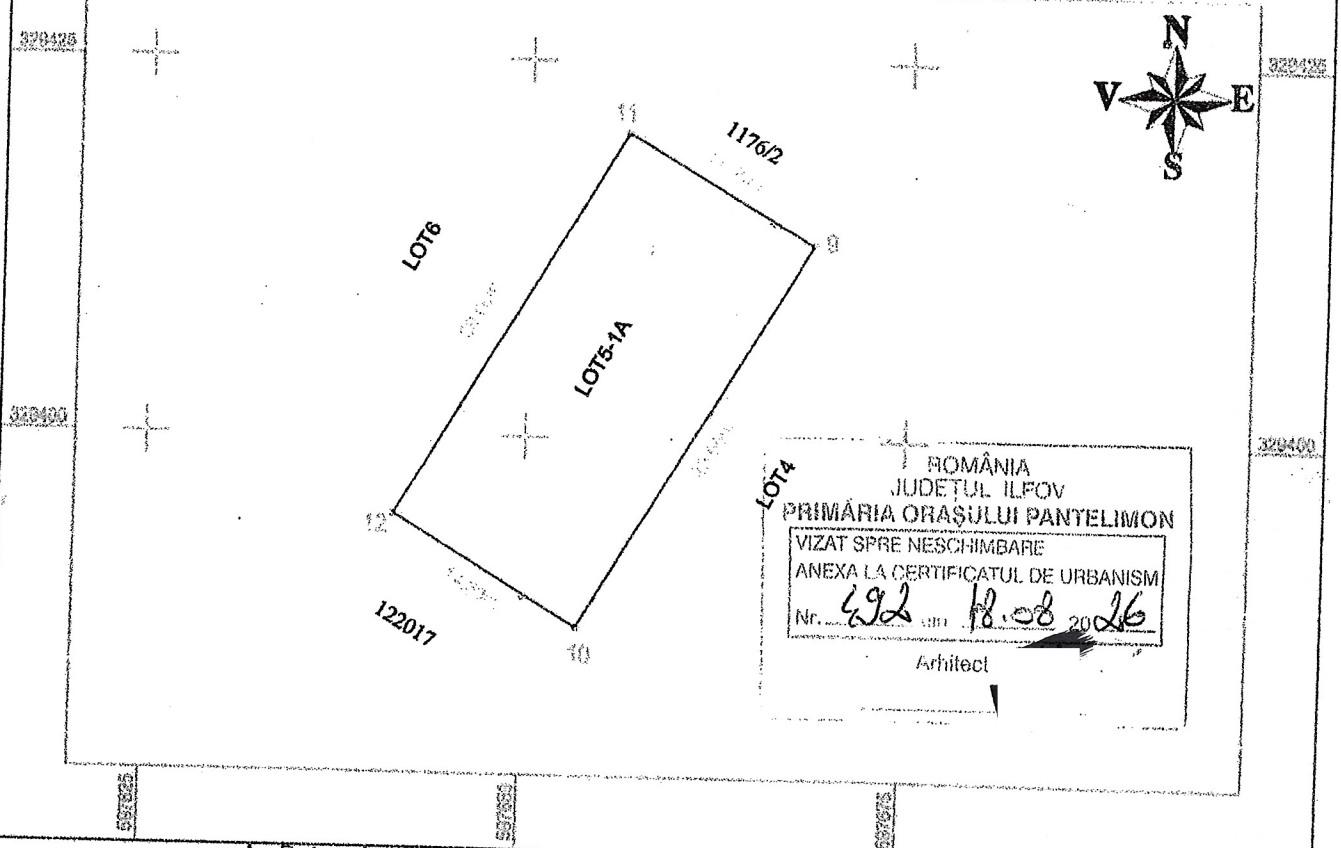
Redactat: M[redacted]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
125608	424	Oraș Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 62, Parcela 629

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	PANTELIMON



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	424	Imobilul este neîmprejmuit
Total		424	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 424 mp
Suprafata din act = 3000 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

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

Semnatura si stampila

Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: iunie 2026
12/06/2026 11:19:44 UTC+02

Inspector

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

Semnatura si parafa

Visan Florin-Catalin
Digitally signed by Visan Florin-Catalin
Date: 2026.06.23 12:53:47 +03'00'

Data:

Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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. 20075/18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 489 din 18.08.2026

in scopul CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: PETRE ROMEO

Cu sediul\domiciliul în judeţul _____, municipiul BUCURESTI, sectorul 2, cod poştal _____, str. SOS PIPERA, nr. 19, bloc D3, sc. B, etaj _, ap. 20, telefon\fax :_____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20075 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren şi \ sau construcţii situate în judeţul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poştal _____, intr. LATINA , nr. FN, bloc ___, sc. ___, etaj ___, ap. ___, sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125607

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza PUG, aprobat cu HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 224/2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , cu modificările şi completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafaţa de 424 mp. este proprietatea lui PETRE ROMEO SI PETRE DORINA conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 si conform extras CF nr. 125607/08.07.2026.

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

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

Folosinta propusa : se solicita **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**

Terenul este situat in UTR3: zona locuinte, gospodarie comunala, cimitir, utilitati publice,

Zona de impozitare B.

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

Constructiile viitoare se vor amplasa intr-un edificabil determinat de urmatoar ele retrageri :

- min. 3,00 de la limita spre Intr. Latina.
- min. H/2 de la limitele laterala dreata si posterioara, dar nu mai putin de 2,00 m (pentru locuinte P) .

Distanta intre cladiri va fi de min. 3,00 m dar nu mai putin de H/2.

Nota : Avand in vedere solicitarea dvs locuinta , detalierea acestui mod de construire se poate analiz conform art.32, alin(1), lit d) printr-o documentatie de urbanism PUD, avizata si aprobata i conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si supus consultarii publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mentiunea ca circulatia carosabila si pietonal va fi realizata perimetral terenului avan in vederea latimea actuala a INTR.LATINA.

Imprejmuirea - Hmax. 2,40 m pe limita de fata.

- Hmax.2,60 m amplasata pe limitele de proprietate laterala dreapta si posterioara.

Accesul: se va face prin Intr. Latina. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la reteaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelei 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/nu pate fi utilizat in scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

ORAŞUL PANTELIMON JUD. ILFOV

Redactat: M

Pt

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 desfăşoara 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 mediuluistabileste 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 asupramediului,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 AUTORIZAŢIEI 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

X Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane si infrastructura:

X alimentare cu apă
X alimentare cu energie electrică
X gaze naturale
- salubritate
- Altele
X canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonizare
- transport urban
- drumuri judeţene

d.2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- apărare civilă
- sănătatea populaţiei

ORAŞUL PANTELIMON PRIM... JUD. ILFOV

Redactat: M...

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: - - **Acordul notarial al vecinilor privind imprejmuirea 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 (dupa caz); Proces verbal de trasare; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransamemnte.X NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT**

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

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale urmatoarelor taxe: autorizatie de construire, taxa timbru arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat de [redacted] prin cererea cu nr. 20075 din 13.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBU[redacted]NOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena T[redacted]MPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitantei nr. 20075 din 13.08.2026
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de _____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de _____ lei conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă

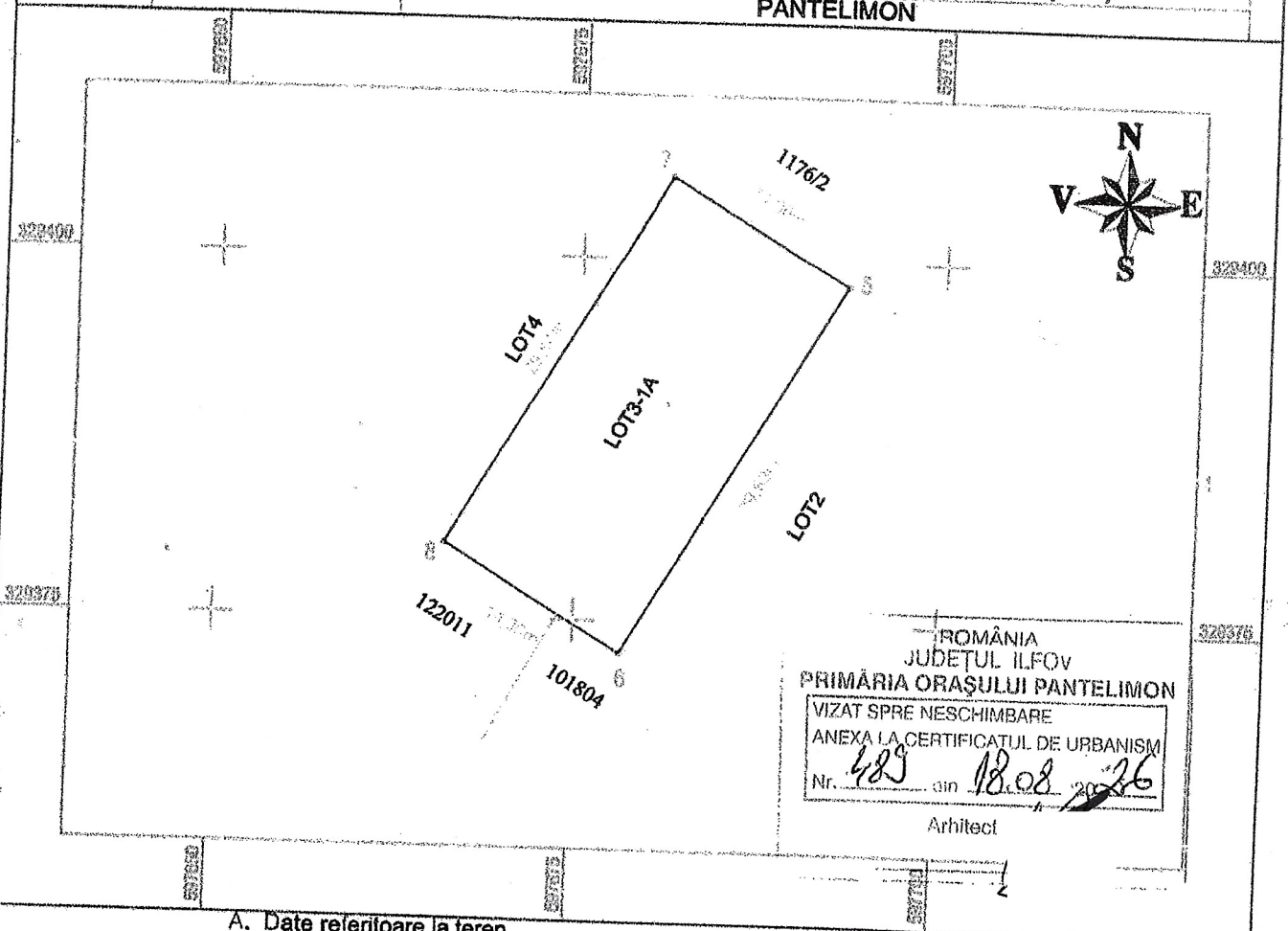
Redactat: M.[redacted]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
125607	424	Oraș Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 62, Parcela 629

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	PANTELIMON



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 483 din 18.08 2026
Arhitect

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	424	Imobilul este neîmprejmuit
Total		424	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 424 mp
Suprafata din act = 3000 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

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

Semnatura si stampila

Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: Iunie 2026
12/06/2026 11:19:44 UTC+02

Inspector

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

Semnătura și parafa

Visan Florin-Catalin
Digitally signed by: Visan Florin-Catalin
Date: 2026.06.23 12:53:58 +03'00'

Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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. 20078/ 18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 493 din 18.08.2026

in scopul CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: [redacted] STANILA AURELIA

Cu sediul\domiciliul în judeţul ILFOV, municipiul PANTELIMON, sectorul 2, cod poştal _____, str. DUZILOR, nr. 31 bloc _, sc. _ etaj _, ap. 22, telefon\fax :_____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20078 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren şi \ sau construcţii situate în judeţul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poştal _____, intr. LATINA , nr. FN, bloc ___, sc. ___, etaj ___, ap. ___, sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125606

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 6433/25.05.2000 faza PUG, aprobat cu HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 224/2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , cu modificările şi completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafaţa de 424 mp. este proprietatea lui [redacted] STANILA AURELIA conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 si conform extras CF nr. 125606/08.07.2026.

Nota: In conf. cu art. 7 si 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 existenta – teren intravilan agricol.

Folosinta propusa : se solicita **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**

Terenul este situat in UTR3: zona locuinte, gospodarie comunala, cimitir, utilitati publice,

Zona de impozitare B.

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

Constructiile viitoare se vor amplasa intr-un edificabil determinat de urmatoar ele retrageri :

- min. 3,00 de la limita spre Intr. Latina.
- min. H/2 de la limitele laterala dreata si posterioara, dar nu mai putin de 2,00 m (pentru locuinte P) .

Distanta intre cladiri va fi de min. 3,00 m dar nu mai putin de H/2.

Nota : Avand in vedere solicitarea dvs locuinta , detalierea acestui mod de construire se poate analiza conform art.32, alin(1), lit d) printr-o documentatie de urbanism PUD, avizata si aprobata in conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si supusa consultarii publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mentiunea ca circulatia carosabila si pietonala va fi realizata perimetral terenului avan in vederea latimea actuala a INTR.LATINA.

Imprejmuirea - Hmax. 2,40 m pe limita de fata.

- Hmax.2,60 m amplasata pe limitele de proprietate laterala dreapta si posterioara.

Accesul: se va face prin Intr. Latina. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

Utilitati: racordare la reteaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea retelei 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/nu pate fi utilizat in scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA ,ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI** CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII

Redactat: M.NICULESCU

PR [redacted]

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 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 mediuluistabileste 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 asupramediului,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 ; 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

X Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane si infrastructura;

X alimentare cu apă
X alimentare cu energie electrică
X gaze naturale
- salubritate
- Altele

X canalizare
- alimentare cu energie termică
- telefonizare
- transport urban
- drumuri judeţene

d.2) avize şi acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- apărarea civilă
- sănătatea populaţiei

Redactat M.N.

ORAŞUL PANTELIMON PRIMĂRIA JUD. ILF

ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAŞULUI 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 administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: - - **Acordul notarial al vecinilor privind imprejmuirea 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 (dupa caz); Proces verbal de trasare; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransamemnte.X NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT**

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

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale urmatoarelor taxe: autorizatie de construire, taxa timbru arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat [redacted] STANILA AURELIA
prin cererea cu nr. 20078 din 13.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURL[redacted]OVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitantei nr. 11686 din 13.08.2026
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta la data de_____.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

De la data de _____ până la data de _____

După aceasta dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR ,
Marian IVAN

SECRETAR ,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilităţii: _____
Achitat taxa de _____ lei conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poştă

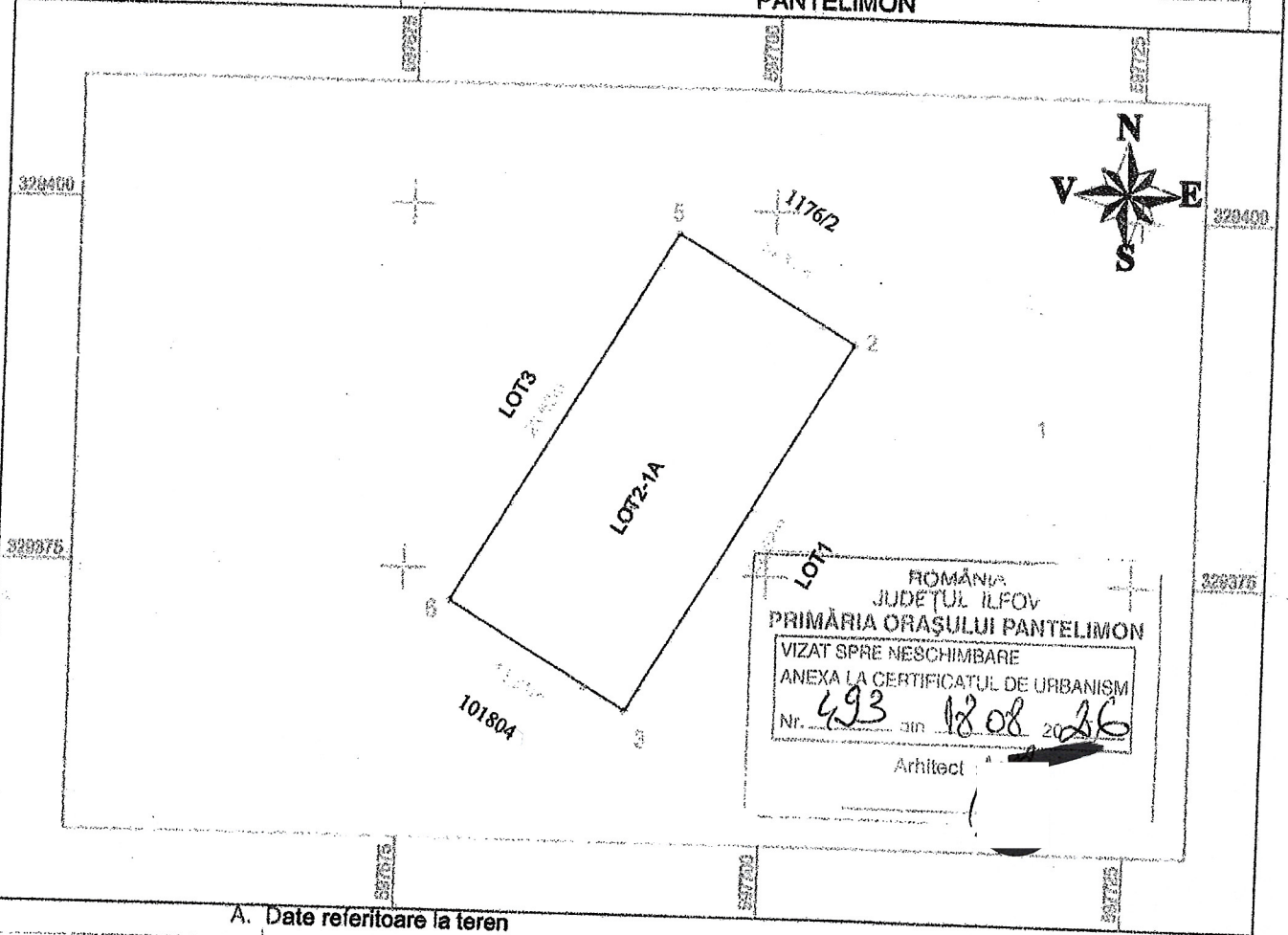
Redactat: M.NIT

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
125606	424	Oraș Pantelimon, Jud. Ilfov, Tarla 62, Parcela 629

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	PANTELIMON



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	424	Imobilul este neîmprejmuit
Total		424	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 424 mp
Suprafata din act = 3000 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

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

Semnatura si stampila

Piedemonte Alexandru Victor Eugen
Data: lunie 2026
12/06/2026 11:19:44 UTC+02

Inspector

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

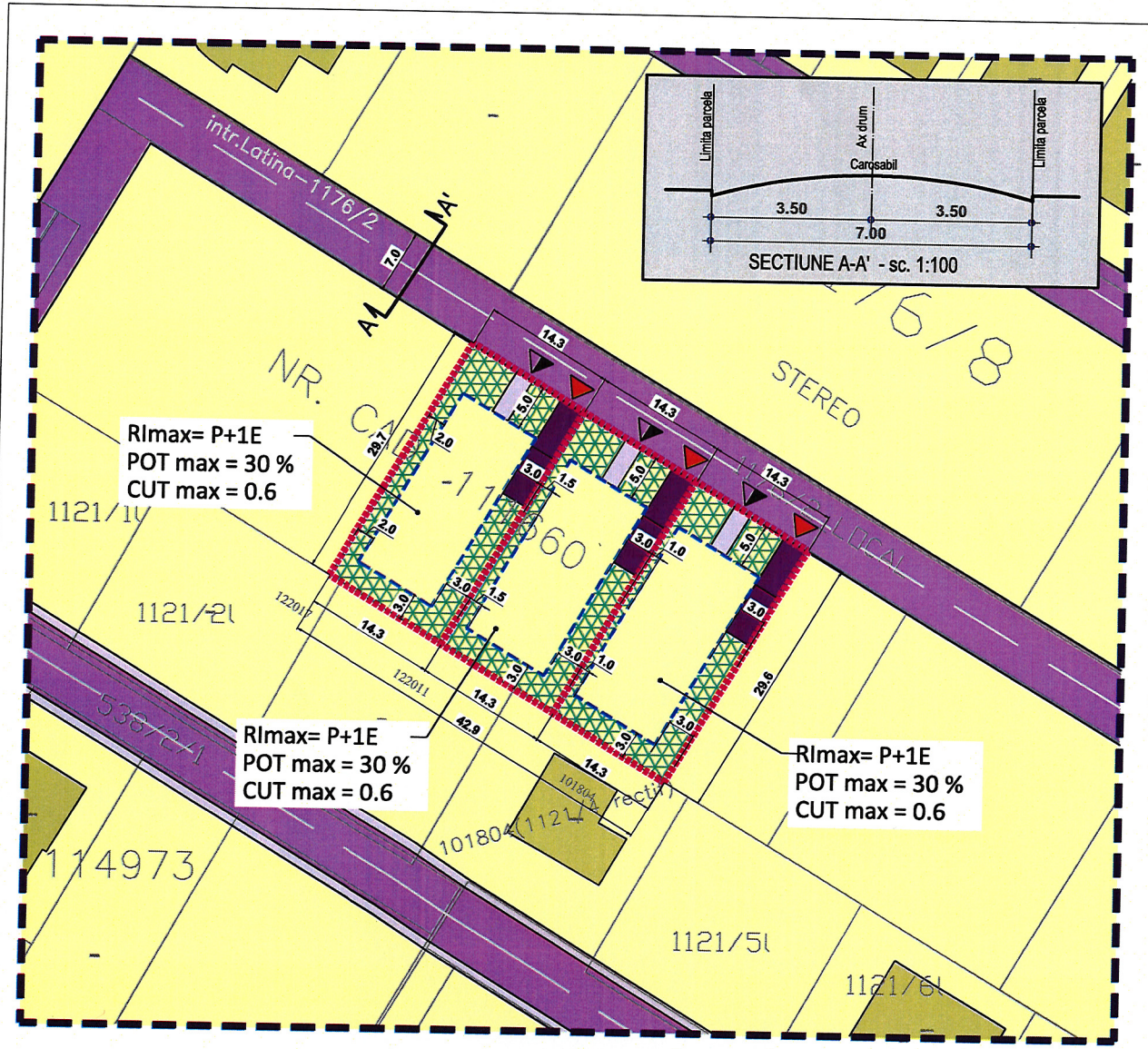
Visan Florin-Catalin
Digitally signed by Visan Florin-Catalin
Date: 2026.06.23 12:54:09 +03'00'

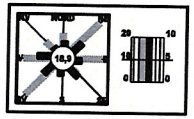
Stampila BCPI

Plan Urbanistic de Detaliu - Locuire

- Reglementari - zonificare functionala -

Intr. Latina, FN, Tarla 62, Parcela 629,
Nr. Cadastrale 125606,125607, 125608, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov





LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Intr. Latina, FN, Tarla 62, Parcela 629,
Nr. Cadastrale 125606, 125607, 125608,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

S teren = 1272 mp
(conform masuratori cadastrale)
= (424mp + 424mp + 424mp)

Proprietar: [redacted]
PETRE ROMEO, PETRE DORINA
ANTON ANGHELUS, ANTON RODICA

Limite
- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Functiuni
- Zona locuinte
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde privat de incinta

Accese
- Acces carosabil
- Acces pietonal

SOCIETATEA COMERCIALA URBAN

UTR 3 – ZONA LOCUINTE, GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIR, UTILITATI PUBLICE.

S parcela	**= 1272 mp** *(suprafete cumulate)*
POT max	**= 30%**
CUT max	**= 0.9**
Reg. inaltime max	**= P+2E**

BILANT TERITORIAL

	mp	%
Zona PUD		
Locuire	382	30,0
Spatiu verde	382	30,0
Carosabil	254	20,0
Pietonal	254	20,0
Zona PUD - total	1 272	100%

PR.NR.	U24/128 2026
birou de proiectare	s.c. urban arte studio s.r.l.
	C.U.I. 25083230 J40/2429/2014
FAZA	P.U.D
Titlul proiectului	P. U. D. Intr. Latina, FN, Tarla 62, Parcela 629, Nr. Cadastrale 125606, 125607, 125608, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
Beneficiari	STANILA AURELIA; PETRE ROMEO, PETRE DORINA; ANTON ANGHELUS, ANTON RODICA
Titlul plansei	REGLEMENTARI – ZONIFICARE FUNCTIONALA
Scara	1:500
Data revizuirii	
Semn.	
Sef proie	Urb. E.
Data	AUG. 2026
Intocmit	Arh. C.E
Pl. nr.	U.2.1
Verificat	Urb. E.

URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa folosirea acestui proiect fara permisiunea scrisa a proiectantului si nu va fi folosit in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.