



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. 20200/14.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 454 din 14.08.2026

in scopul : ELABORARE DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII- LOCUINTE DE SERVICIU P+6 E, 56 APARTAMENTE, ORASUL PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV

Urmare a cererii adresate de: **CONSILIUL LOCAL PANTELIMON prin PRIMAR Marian IVAN**

Cu sediul/domiciliul in judetul **ILFOV**, orasul **PANTELIMON**, cod postal _____, st. **SF GHEORGHE**, nr.32, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax : **0213502442**, e-mail _____, inregistrata la nr. **20200** din **17.08.2026**.

Pentru imobilul-teren si \ sau constructii situate in judetul **ILFOV**, orasul **PANTELIMON**, cod postal _____, str. **RASCOALEI** nr. **FN**, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, tarla **65**, parcelele **659, 661**, cu nr. cadastral **122735**

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 96/08.08.2013

In 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 PUG si PUZ, cu suprafata de 2.339 mp este proprietatea publica a Orasului Pantelimon, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 122735/2026 emis de OCPI Ilfov.

Nota: Se vor pastra avizele aflate in termen de valabilitate obtinute in baza Certificatelor de Urbanism nr.237 din 10.04.2024 si nr.292 din 28.05.2026.

NOTA: In cazul unor eventuale litigii privind acest teren, in conformitate cu art.7 si art.9 din L50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, institutia noastra nu este responsabila de prejudiciile cauzate de acestea.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala – LOCUIRE conform PUZ aprobat prin HCL nr. 96 din 08.08.2013

Se solicita : **elaborare documentatie PUD in vederea construirii- locuinte de serviciu P+6 E, 56 apartamente, Oras Pantelimon, Judetul Ilfov.**

Terenul este situat in UTR L3 – ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE ANL.

Sunt admise locuinte colective in regim de construire izolat cu P+8E ANL si functiuni care admit accesul publicului conform unui program de functionare specific limitat , regimul de construire va fi izolat/cuplat, deasemenea se admit servicii profesionale cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 30% din suprafata construita si sa nu genereze transporturi grele. Zona impozitare B-cu instalatii-5889 lei/mp desfasurat.

3.REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ aprobat, POT – 35% ; CUT – 2,8 ; RMH=27 m – P+8 E.

Constructiile viitoare se vor retrage de la aliniament cu o distanta de min 15,00 m din axul caii de circulatie publica)

- cladirile vor fi dispuse izolat/cuplat, se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu minim jumatate din inaltimea la cornise masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 13,50 m

- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa masurata in punctul cel mai inalt fata de teren dar nu mai putin de 13,00 m ;

Nota: Avana in vedere propunerea atasata documentatiei tehnice, pentru micșorarea retragerilor fata de limitele laterale si posterioara 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.

Accesul se va realiza prin straziile secundare din strada Armatei si TRACTORULUI

Parcarea: se va realiza separat in afara lotului conform SF aprobat.

Utilitati: extindere retele public/adoptare solutii locale (dupa caz) 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 in scopul obtinerii autorizatiei de construire pentru

ELABORARE DOCUMENTATIE PUD IN VEDEREA CONSTRUIRII- LOCUINTE DE SERVICIU P+6 E, 56 APARTAMENTE, ORASUL PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNTELEGE ÎN SINE LOCUINTE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII



ROMÂNIA
JUDEȚUL 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 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 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 legalizata);

- c) documentatia tehnica DT dupa caz:

☒ DTAC - DTAD ☒ DTOE

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

- d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☒ S.C. APA CANAL ILFOV SA (apa- canal)
☒ REȚELE ELECTRICE ROMANIA SA (electrica)
☒ NEOGAS GRID SA (gaze naturale)-se pastreaza
☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)-se pastreaza
- Altele

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

- d.2) avize si acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ISU BUCURESTI-ILFOV (dupa caz)
☒ sanatatea populatiei DSP ILFOV-se pastreaza

-apărare civilă

Intocmit: M. Japoi





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:
X 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); Raport de conformare nZEB; **X** Certificat de nomenclatură strădala și adresa;

X Proces verbal de trasare;

X Acord administrator drum.

X Ridicare topografică vizată OCPI ILFOV;

X punct de vedere OMV-se păstrează

d.4) Studii de specialitate: **X** **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat pe cerința AF;

X 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 arhitectură

Prezentul certificat de urbanism solicitat de CONSILIUL LOCAL PANTELIMON prin PRIMAR Marian IVAN prin cererea cu nr. 20200 din 17.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN



SECRETAR,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa- ~~scut~~ taxa conform art. 476, lit. f, Codul Fiscal.

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 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

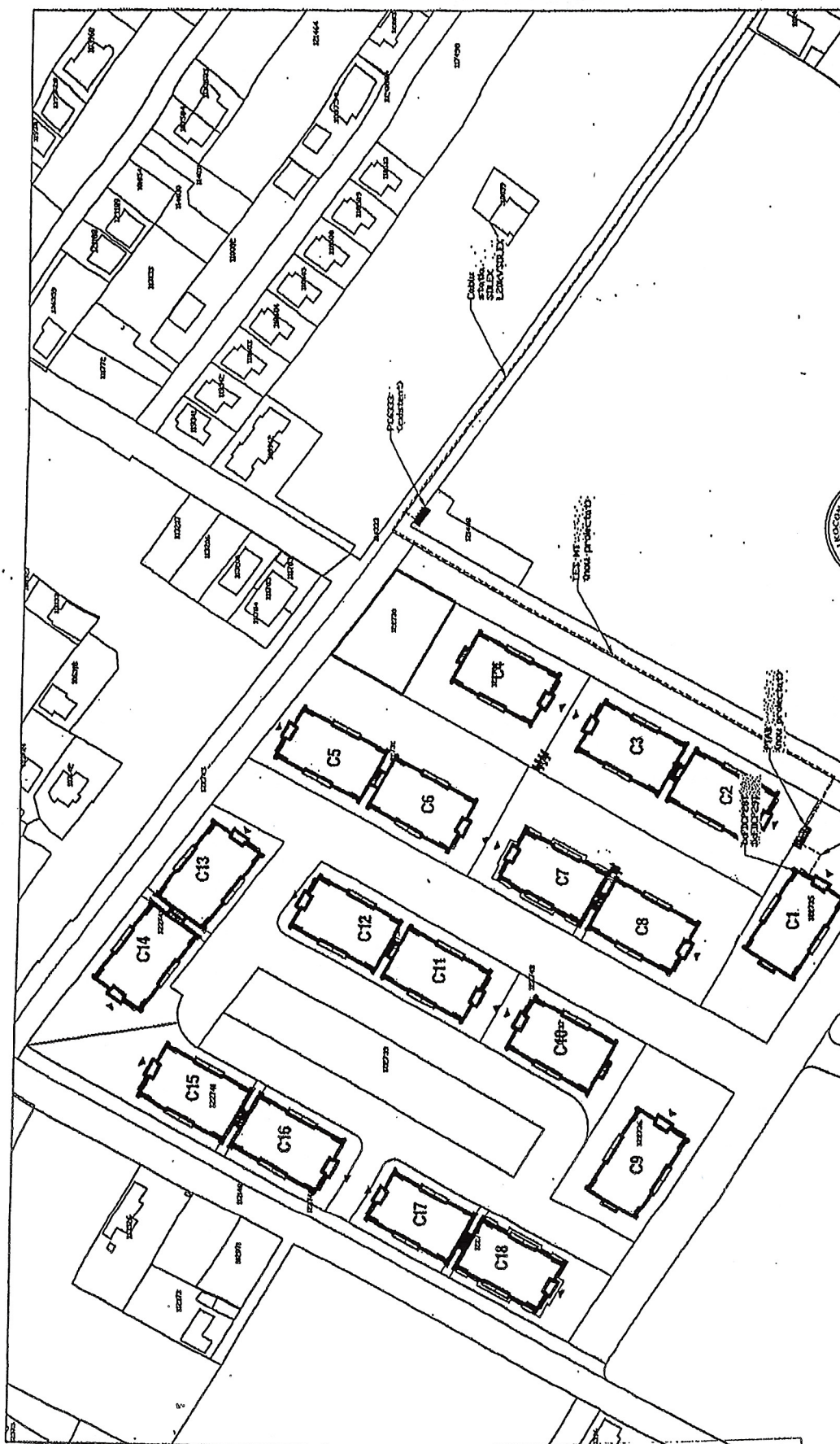
ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Intocmit: M. Iancu 2ex



VERIFICATOR EXPERT Elaborator	Nume ECGP	URSA URSA	CERTANTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. ELECTROCONS GROUP PROIECT SRL PROIECTARE, EXECUTIE, MONTAJ, REPARATII, MENTENANTA SISTEMELOR DE TRACTE ELECTROTEHNICE SISTEMELOR DE TRACTE ELECTROTEHNICE SISTEMELOR DE TRACTE ELECTROTEHNICE			Beneficiar: S.C. Retele Electrice Munteni SA pentru Orasul Pantelimon	PROIECT: 306787
ECGP INTL			Titlu proiectare: Extinderea retelei de interes public pe Str. Rascoalei, loc. Pantelimon, jud. Ilfov	FAZA: SF
PROIECTANT SEF PROIECT	Nume Ing. D. Ispas	Semnatura [Signature]	Scara N/A	PLANSAC: IE02
APROBAT	Ing. M. Diaconu	Data 07/2024	Titlu planșă: Plan de situatie	Fila: 1/1 Rev: 0

- Legenda:
- Limita proprietate
 - - - LES JT proiectata
 - - - LES MT proiectata
 - PT proiectat
 - FDCP proiectat

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT ȘI PE NEDOBÂNDIRII
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 454 din 17.08.2026
Arhitect [Signature]



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

Cod verificare



100210518667

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru Imobilul cu IE 122735, UAT Pantelimon/ILFOV,
Loc. Pantelimon, Str. Rascoalei, Nr. FN

Nr. cerere 124330

Ziua 26

Luna 05

Anul 2026

PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT ÎN SCURT

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

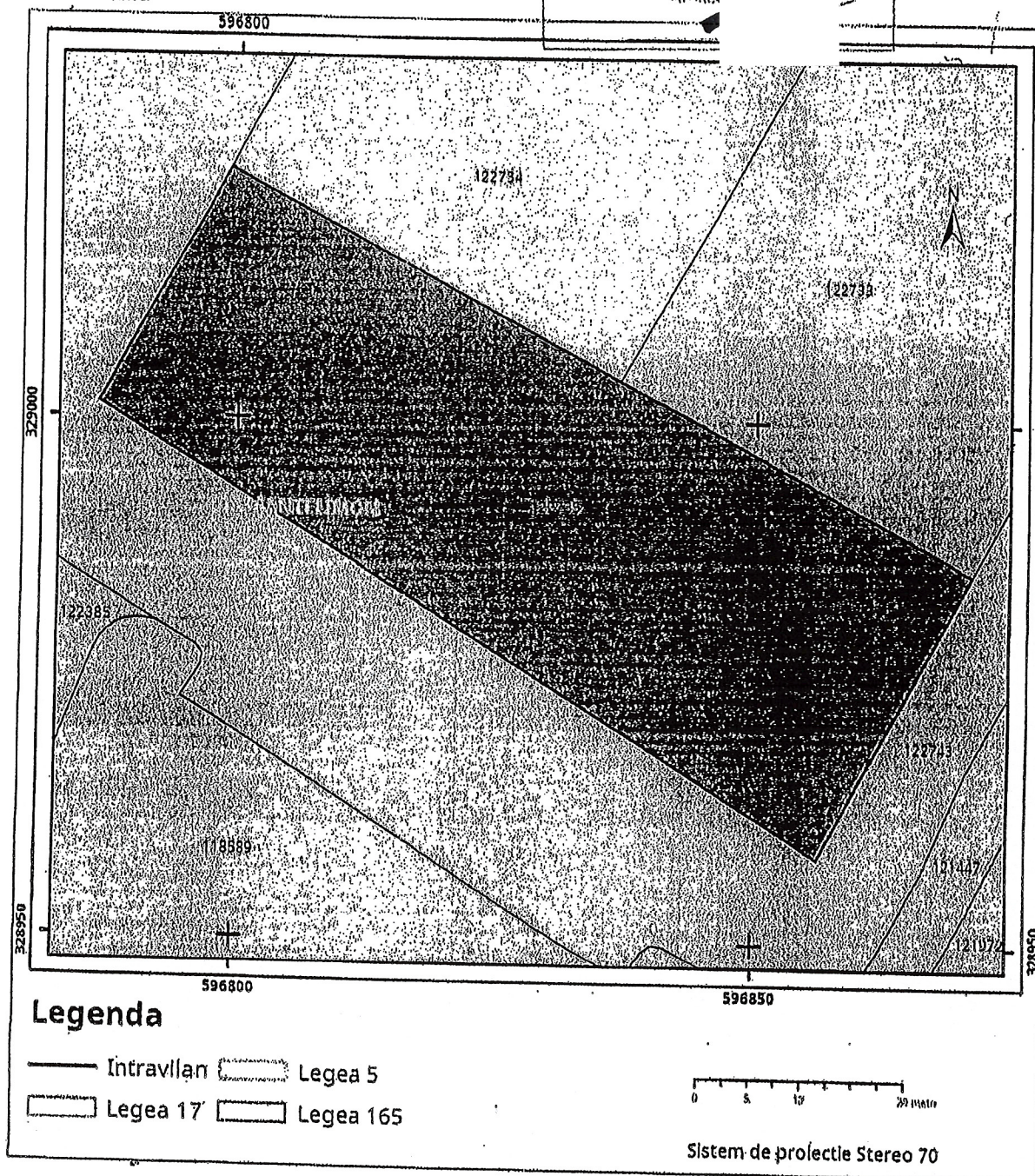
Nr. 292 din 28.05.2026

Teren: 2.339 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2339mp

Plan detaliu



Legenda

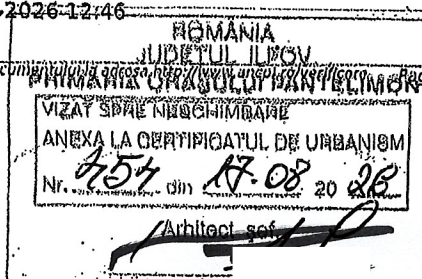
- Intravilan Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

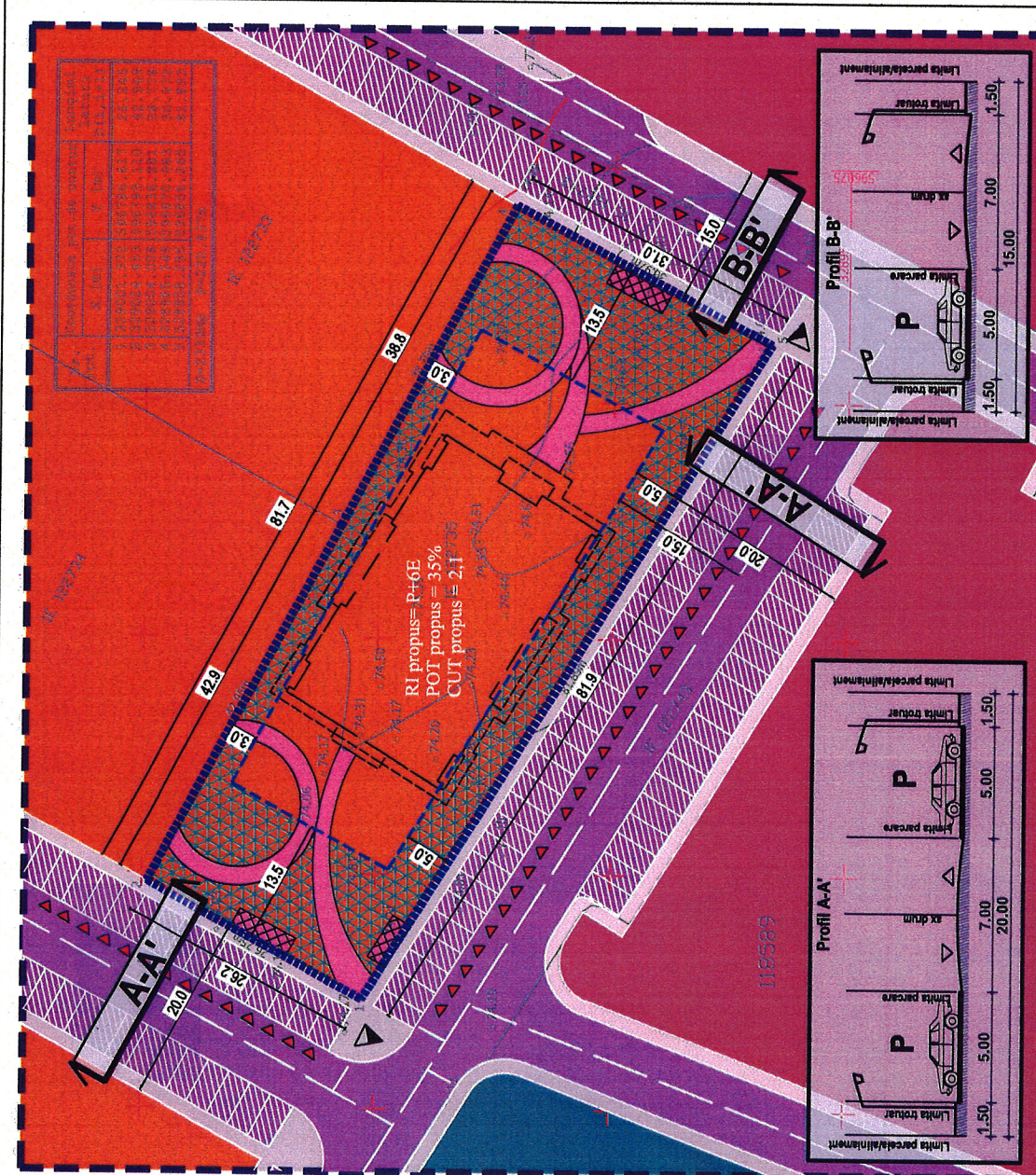
Codul de verificare din acest poartă-folosit pentru verificarea autenticității documentului în baza <https://www.ancp.ro/verificare>

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT ÎN SCURT
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 154 din 17.08.2026

Arhitect



- Reglementari - zonificare functionala -



IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL,
Strada Rascoalei, FN, Tartia 65, Parcela 659,661,
Nr. Cadastral 122735, Onas Panteimon, Jud. Ilfov

S teren = 2 339 mp
(conform masuratorii cadastrale)

Limite

Limita zonei studiate	Limita loturi	Limita edificabil
-----------------------	---------------	-------------------

Functioni

Zonă locuințe colective înalte (P+8)

Zonă parc/scururi/ spații verzi publice

Circulații carosabile

ATMOSPHERIC POLLUTION

Circulatu pietonale

Parcari amenajate

Circulații pietonale de i

Platforma euronubele

Sanctum uerba uiuat de incanto

spanu verde priva

Acces

 Acces carosabil
 Acces pietonal

UTR L3 - ZONĂ LOCUINTE COLECTIVĂ ÎNALTE (P+8)

5 parcela = 2 339 m²

POT max
= 35%

CUT max = 2.8
Reg. inaltime max = P+8E

BILANT TERRITORIAL

Zona PUD	mip	%
Locutire	819	35,0
Spatiu verde	702	30,0
Carosabil	468	20,0
Pedonal	350	15,0
Zona PUD - total	2.339	100%

PR.NR.	U20/117 2026
FAZA	P.U.D
birou de proiectare s.c. urban arte studio s.r.l.	C.U.I. 25083230 J40/24.29/2014
Titlul proiectului	
P. U. D.	
Strada Razzelești, P.N, Târgu 65, Perceala 659/651, Nr. Căminara 122/55, Oraș Pandurii, Județ Ilfov	
Beneficiar	
CONSILIUL LOCAL PANTELIMON	
Titlul planșei	Sera
REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA	1:500
Data revizuirii	Semn.
Sef proiect	Data
Urb. E. Dinu	AUG. 2026
Intocmit	
Arh. C.-E. Dobos	Pl. nr.
Verificat	
Urb. E. Dinu	U.2.1