



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
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

Nr. 15384/10.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 324 din 10.06.2026

in scopul CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

Urmare a cererii adresate de: **PETROVICI MARCEL** cu sediul/domiciliul în județul municipiul **PUCUȘENI** sectorul , cod poșta ,
Str. **VALEA LILIECII** nr. bloc **A4**, sc. **C**, etaj , ap. **33**, telefon/fax : , e-mail
înregistrată la nr. 15384 din 21.01.2026

Pentru imobilul-teren și / sau construcții situate în județul **ILFOV**, orasul **PANTELIMON**,
cod poștal , str. **VENUS**, nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. ,
sau identificat prin: tarla **74**, parcela **751/1**, cu nr. Cadastral **113089**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C. nr. 14 / 07.08.2000, HCL 40/2005.

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 PUG/PUZ cu suprafața de 314 mp este proprietatea **PETROVICI MARCEL SI BARBU LILIANA MIHAELA** conform contract de vanzare cumparare nr. 589 din 09.04.2026 emis de BN. **MOCANU ALEXANDRA** ..

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 existenta – teren intravilan.

Folosinta propusa : construire locuinta , imprejmuire, organizare de santier, brasanemte la utilitatii

Terenul este situat în UTR : zona locuinte, utilitati publice. Zona impozitare B-3533 lei/mp desfasurat.

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

Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 40/25.11.2005. terenul face parte (zona strazii VENUS) dintr-o zona cu interdict de construire ce se poate ridica printr-o documentatie PUD care sa studieze acest teren avand în vedere si forma atipia a acestuia, respectiv functiuni, conditii de construire, POT, CUT, RMH, cai de acces, utilitati, etc. cu ilustrare de tem avizat si aprobat conform legislatiei în vigoare. Deasemnea se va studia si accesul pe parcela în cauza. În vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei în conformitate cu prevederi Legii 350/2001 cu modificarile si completările ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010

Construcția se va amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri:

- min . 3,00 m de la limita de la aliniamentul, cu str. VENUS dar nu mai puțin de 7,50 m din axul acesteia ;
- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte P) de la celelalte limite de proprietate si confrom PUD ce urmeaza a se elabora ;

Imprejmuirea va avea Hmax.=2,40 m pe limitele spre strada si max. 2,60 pe limita de spate, se va amplasa la 4,50 m cîn axul VENUS .

Accesul: se va face prin str. VENUS. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu pana la extinderea rețelei publice în 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 în scopul:

CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFĂȘURARE
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 a analiza 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

☒ DT OE

☒ Referate intocmite de vericatori atestati conform legislatiei in vigoare

- 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)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

☒ NEO-GAZ SRL (gaze naturale)

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

- d.2) **avize si acorduri privind:**

- **securitatea la incendiu**



- **sănătatea populației**



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



d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:
Acordul notarial al vecinilor privind împrejurirea dacă se depășesc limitele proprietății;
X Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2001 privind performanța energetică a clădirilor, republicată cu modificările și completările ulterioare (după caz);
Proces verbal de trasare. X Raport Nzeb; X Acord administrator drum;

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- pentru bransamente;
f) dovada privind achitarea taxelor legale;

Documente de plată ale următoarelor taxe: autorizație de construire, taxa timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism solicitat de PETROVICI MARCEL prin cererea cu nr. 15384 din 11.05.2026 are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN



SECRETAR,

Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,

Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 008221 din 17.05.2026.

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

M. NITTE

Plan Urbanistic de Detaliu - LOCUIRE

- Reglementari - zonificare functionala -

Strada Venus, FN, Tarla 74, Parcela 751/1,
Nr. Cadastral 113089, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

PR.NR.



UR/101
2026

FAZA

Sc. urban arte studio s.r.l.

C.U.I. 25083230
J40/24.29/2016

P.U.D

Titlu proiectului

P. U. D.
Str. Venus, FN, Tarla 74, Parcela 751/1,
Nr. Cadastral 113089,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

Beneficiari

PETROVICI MARCEL,
BARBU LILIANA
MIHAELA

Titlu planse

Scara

REGLEMENTARI
- ZONIFICARE
FUNCTIONALA

1:500

Seam.



Set proiect

Data

Urb. E. Dinu

11/11

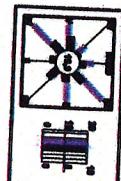
Arh. C.E. Dugbcs

Pl. nr.

Verificat

11/21

Proiectul si al conținutului a fost realizat în baza
permisiunii acordate de către autoritatea competentă
scrisă a procedurii si nu va fi folosit în alt scop
deci decât pentru care a fost elaborat.



LEGENDA

IMOBIL. CARE A GENERAT P.U.D.UL,
Strada Venus, FN, Tarla 74, Parcela 751/1,
Nr. Cadastral 113089,
Oras PANTELIMON, Jud. ILFOV

S teren = 314 mp
(conform măsuratori cadastrale)

Proprietari:

Limite

Limita zonei studiate

Edificabil

Limita loturi

Funcțiuni:

Locuințe individuale

Circulații carosabile publice

Circulații carosabile de incinta

Circulații pietonale publice

Circulații pietonale de incinta

Spatiu verde privat de incinta

Accese

Acces carosabil

Acces pietonal

Construcții existente

Locuințe individuale

UTR 7 - ZONA LOCUINTE, UTILITATI PUBLICE

S parcela = 314 mp

POT max = 30%

CUT max = 6%

Reg. inaltimi max = P+2E

BILANT TERITORIAL

Zona P.U.D.		
LOCUIRE	mp	%
Spatiu verde	292	30,0
Carosabil	292	30,0
Pietonal	168,5	20,0
Zona P.U.D. - total	314	100%

SECTIONE A-A' propusa - scara 1:100

