



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



Nr. 20049/18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 494 din 18.08.2026

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

Urmare a cererii adresate de: **STANCIU CRISTIAN**

Cu sediul/domiciliul în județul ILFOV, municipiul/ORAS PANTELIMON, sectorul 2,
cod poștal _____, str. DUZILOR, nr. 62, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____,
telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20049 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal _____, intr. LATINA, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____,
sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125594

În temeiul reglementărilor 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
construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafața de 422 mp. este proprietatea lui **STANCIU ANDREEA MIRELA**, **STANCIU CRISTIAN** conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 și conform extras CF nr. 125594/07.07.2026.

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința existentă – teren intravilan agricol.

Folosința propusă : se solicită **CONSTRUIRE O LOCUINTA, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**

Terenul este situat în UTR3: zona locuințe, gospodărie comună, cimitir, utilități publice,
Zona de impozitare B.

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

Construcțiile viitoare se vor amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri :
- min. 3,00 de la limita spre Intr. Latina.

- min. H/2 de la limitele laterale dreapta și posterioară, dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuințe P).
Distanța între clădiri va fi de min. 3,00 m dar nu mai puțin de H/2.

Nota : Având în vedere solicitarea dvs locuința, detalierea acestui mod de construire se poate analiza conform art.32, alin(1), lit d) printr-o documentație de urbanism PUD, avizată și aprobată în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și supus consultării publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mențiunea că circulația carosabilă și pietonală va fi realizată perimetral terenului având în vedere lățimea actuală a INTR.LATINA.

Împrejmuirea - Hmax. 2,40 m pe limita de față.

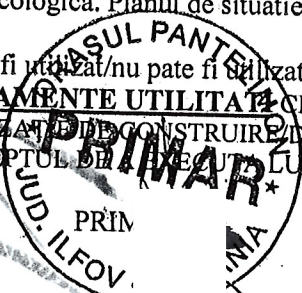
- Hmax.2,60 m amplasată pe limitele de proprietate laterală dreapta și posterioară.

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

Utilități: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice 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/nu poate fi utilizat în scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**. CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE EXECUTARE A LUCRĂRII DE CONSTRUCȚII

Redactat: M.N.





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.primariapantellimon.ro, www.urbanism@primariapantellimon.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

☒ Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apa

☒ alimentare cu energie electrica

☒ gaze naturale

- salubritate

- Altele

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

☒ canalizare

- alimentare cu energie termica

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sanatatea populatiei





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 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; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransamente.X
NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT

d.4) Studii de specialitate: - STUDIU GEOTEHNIC verificat pe cerința Af;
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 STANCIU CRISTIAN
prin cererea nr. 20049 din 13.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IV



SECRETAR,
Cristian George SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17.00 lei conform chitanței nr. 20049 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 construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE 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,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă



ROMANIA
JUDETUL 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

Nr. 20079/18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 481 din 18.08.2026

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

Urmare a cererii adresate de: **PITOANA SORIN IONEL**

Cu sediul/domiciliul în județul _____, municipiul/ORAS BUCURESTI sectorul 2,
cod poștal _____, str. INTR. HORBOTEI, nr. 12, bloc __, sc. 1 _ etaj __, ap.202
telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20079 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON,
cod poștal _____, intr. LATINA, nr. FN, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __,
sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125595

În 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 construcții, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafața de 423 mp. este proprietatea **PITOANA SORIN IONEL** conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 și conform extras CF nr. 125595/07.07.2026.

Nota: În conf. cu art. 7 și alin (9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este raspunzatoare pentru eventuale 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, BRANSAMENTI UTILITATI**

Terenul este situat în 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 ;

Construcțiile viitoare se vor amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri :

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

Nota : Având în 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 și aprobata în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și supus consultarii publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mentiunea ca circulatia carosabila și pietonal va fi realizata perimetral terenului având în vedere lățimea actuala a INTR.LATINA.

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

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

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

Utilitati: racordare la rețeaua electrica, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice în zona apa - canal se vor realiza put și 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 poate fi utilizat în scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTI UTILITATI** CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚII/DEȘFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Redactat: M.N. ESCU

PRIMAR

JUD. ILFOV



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantellimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantellimon.ro, www.urbanism@primariapantellimon.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

☒ Referate intocmite de verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apa

☒ alimentare cu energie electrica

☒ gaze naturale

- salubritate

- Altele

☒ canalizare

- alimentare cu energie termica

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- aparare civila

- sanatatea populatiei

Redactat





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



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; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransamente.X
NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de BITOANA SORIN IONEL
prin cererea cu nr. 20079 din 13.08.2026 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 de 17,00 lei conform chitanței nr. 11684 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 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,

Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Redactat: M.I.



ROMANIA
JUDETUL 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

Nr. 20080/18.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 478 din 18.08.2026

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

Urmare a cererii adresate de: **BITOANA SORIN IONEL**

Cu sediul/domiciliul în județul _____, municipiul/ORAS **BCUURESTI**, sectorul 2,
cod poștal _____, str. **INTR. HORBOTEI**, nr. 12, bloc __, sc.1 _ etaj 11_, ap. 202,
telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20080 din 13.08.2026

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul **ILFOV**, orasul **PANTELIMON**,
cod poștal _____, intr. **LATINA**, nr. **FN**, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __,
sau identificat prin: tarla 62, parcela 629, cu nr. cadastral 125596

În 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
construcții , cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: Teren intravilan conform PUG, cu suprafața de 423 mp. este proprietatea **BITOANA SORIN IONEL** conform ACT DE PARTAJ nr. 274/03.07.2026 și conform extras CF nr. 125596/07.07.2026.

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 existenta – teren intravilan agricol.

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

Terenul este situat în UTR3: zona locuinte, gospodarie comunală, 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 ;

Construcțiile viitoare se vor amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri :
- min. 3,00 de la limita spre Intr. Latina.

- min. H/2 de la limitele laterala dreapta și posterioara, dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte P).
Distanța între clădiri va fi de min. 3,00 m dar nu mai puțin de H/2.

Nota : Având în 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 și aprobata în
conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și supusă
consultării publicului conform Ordinului 2701/2010 cu mențiunea că circulația carosabilă și pietonală
va fi realizată perimetral terenului avan în vederea lătimea actuală a INTR.LATINA.

Împrejmuirea - Hmax. 2,40 m pe limita de față.

- Hmax.2,60 m amplasată pe limitele de proprietate laterala dreapta și posterioara.

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

Utilitati: racordare la rețeaua electrică, racordare la gaze, provizoriu până la extinderea rețelei publice 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 în scopul **CONSTRUIRE O LOCUINTA, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE UTILITATI**. CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE/DEȘFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Redactat: M.N





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. 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:

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 si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

X alimentare cu apa

X alimentare cu energie electrica

X gaze naturale

- salubritate

- Altele

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

X canalizare

- alimentare cu energie termica

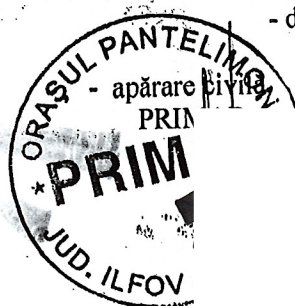
- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sanatatea populatiei

Redactat: M





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI
Cod fiscal: 4420759



Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantellimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;
Email: www.primariapantellimon.ro, www.urbanism@primariapantellimon.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; Calculul coeficientului G; Acord administrator drum pentru bransament. X
NOMECLATOR STRADAL, X RAPORT nZEB.X PUD AVIZAT

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

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de DITOANA SORIN IONEL
prin cererea nr. 20080 din 13.08.2026 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR,

Cristian George SBURLA TARNOVEANU



ARHITECT SEF,

Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 11685 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 construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE 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,
Otilia Elena 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 -

Intr. Latina, FN, Tarla 62, Parcela 629,
Nr. Cadastrale 125594, 125595, 125596, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

PR.NR.	U23/127 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. Intr. Latina, FN, Tarla 62, Parcela 629, Nr. Cadastrale 125594, 125595, 125596, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov			
Beneficiari STANCIU CRISTIAN STANCIU ANDREA MIRELA BITOANA SORIN IONEL			
Titlul plansei REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA			
Scara 1:500			
Data revizuirii			
Data			
Sef proiect Urb. E. Dinu			
Intocmit			
Arh. C.E. Dobos			
Pl. nr. U.2.1			
Verificat Urb. E. Dinu			
URBAN ARTE STUDIO este singurul proprietar al proiectului si al continutului acestuia. Nu este permisa folosirea acestui proiect fara permitinta scrisa de la URBAN ARTE STUDIO in alt scop decat cel pentru care a fost elaborat.			

