



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORĂȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERRITORIULUI**

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. 16018/ 21.05 2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 236 din 21.05. 2026

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

Urmare a cererii adresate de: [REDACTED]

Cu sediul/domiciliul în județul _____, municipiul _____, cod poștal _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 16018 din 21.05.2026.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. Drum acces CALEA VBUCURESTILOR, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 75, parcela 762, cu nr. Cadastral 121938

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobat cu H.C.L. nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 12/2011, HCL nr. 9/2013, și PUZ - 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 și PUZ, cu suprafața de 384 mp este proprietatea VOICU MIHAI așa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 121938/21.05.2026.

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

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosința existentă – teren intravilan arabil.
Folosința propusă : **construire locuința unifamilială, imprejmuire, bransamente la utilități, organizare de santier.**
Terenul este situat în UTR : zona locuințe, utilități publice. Zona impozitare B-2103 lei/mp desfasurat.

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

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

- min. 3,00 m de la limita de față

- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuințe P) de la limitele laterale și posterioara.

Nota: Conform P.U.Z. aprobat cu HCL nr. 40/25.11.2005. terenul face parte dintr-o zonă cu interdicție de construire ce se poate ridica printr-o documentație PUD care să studieze acest teren, respectiv funcțiuni, condiții de construire, POT, CUT, RMH, cai de acces, utilități, etc. cu ilustrare de temă, avizat și aprobat conform legislației în vigoare. Deasemenea se va studia și accesul pe parcela în cauză. În vederea finalizării studiului de urbanism, documentația PUD se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010. Având în vedere loturile învecinate pentru care se solicită certificat de urbanism, documentația de urbanism PUD studiază cumulativ loturile în cauză.

Imprejmuirea va avea Hmax. 2,40 m pe limita de față, amplasată la 4,50 m din axul drumului de acces, și max. 2,20- 2,60 m pe limitele laterale și posterioara, amplasată în interiorul limitelor de proprietate.

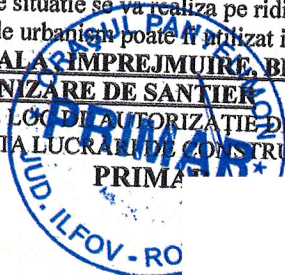
Accesul: se va face prin drumul de acces din CALEA BUCURESTILOR cu numărul cadastral 121959. **Parcarea:** se va face în incinta terenului.

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 în scopul :

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII

SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA





ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI**

Cod fiscal: 4420759

Str. Sf. Gheorghe nr. 32, Oras Pantelimon, Judet Ilfov Tel./Fax +4021.301.70.01;

Email: www.primariapantelimon.ro, www.urbanism@primariapantelimon.ro



4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI JUD. ILFOV, str. Lacul Morii nr.1, sector 6, Bucuresti

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui 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 legalizată);**

c). **documentatia tehnica DT** dupa caz:

DTAC

-DTAD

DTOE

Referate intocmite de vericatori atestati conform legislatiei in vigoare

d). **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura:**

X S.C. APA CANAL ILFOV SA (apa- canal)

X E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

X PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

X S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) **avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV



**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERRITORIALĂ
A ORĂȘULUI PANTELIMON
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERRITORIULUI**

Cod fiscal: 4420759

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

d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: -
Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea dacă se depășesc limitele proprietății; Studiu privind
posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform Legii 372/2005 privind performanța
energetică a clădirilor, republicată cu modificările și completările ulterioare (după caz); Proces verbal de trasare;
X Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente. X NOMENCLATOR STRADAL ;
X Raport de conformare Nzeb ;

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

- PUD avizat și aprobat conform legislației în vigoare ;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; nu este cazul

f) dovada privind achitarea taxelor legale;

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de ~~XXXXXXXXXX~~ prin cererea cu nr. 16018 din 21.05.2026 are
valabilitatea de 12 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 OP/19.05.2026

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**

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

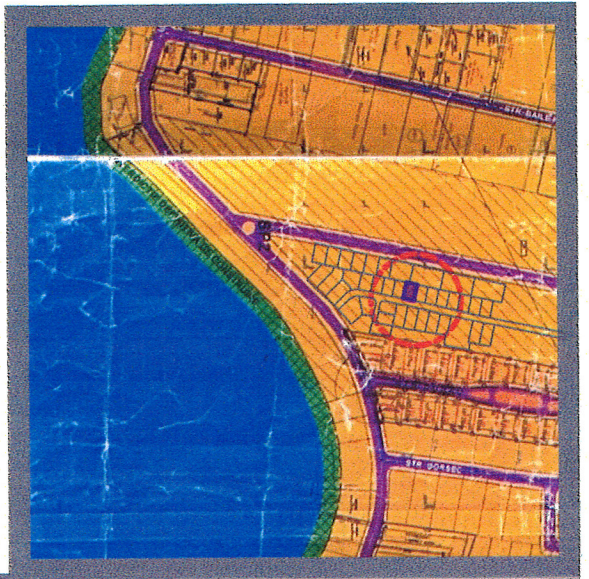
ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

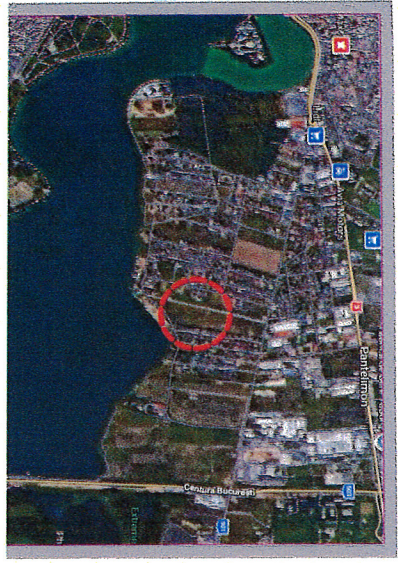
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA



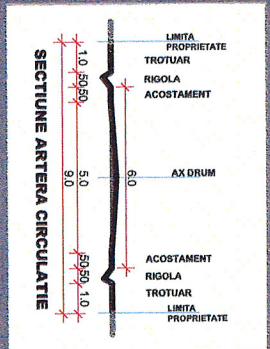
- LEGENDA**
- limita P.U.D. studiat
 - limita terenului care a generat P.U.D.
 - zona rezidentiala locuinte unifamiliale izolate, cuplate la calcan (P. P+1, P+2) cu functiuni complementare compatibile
 - zona cu interdictie temporara de construire pana la efectuarea documentatiei P.U.D.
 - carosabil
 - trotuar
 - rigola
 - edificabil propus P+1
 - acces pietonal
 - acces auto



Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pcd de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laterali D(i,i+1)
1	327613,170	597509,428	16,000
2	327597,531	597506,047	23,998
3	327602,608	597482,583	11,800
4	327614,140	597485,090	4,200
5	327618,245	597485,979	23,992

S(1)=383,91mp P=79,989m



Suprafata teren - 384,00 mp
 Suprafata construita - 114,23 mp
 Suprafata desfasurata - 189,03 mp

P.O.T. propus = 29,75%
C.U.T. propus = 0,49

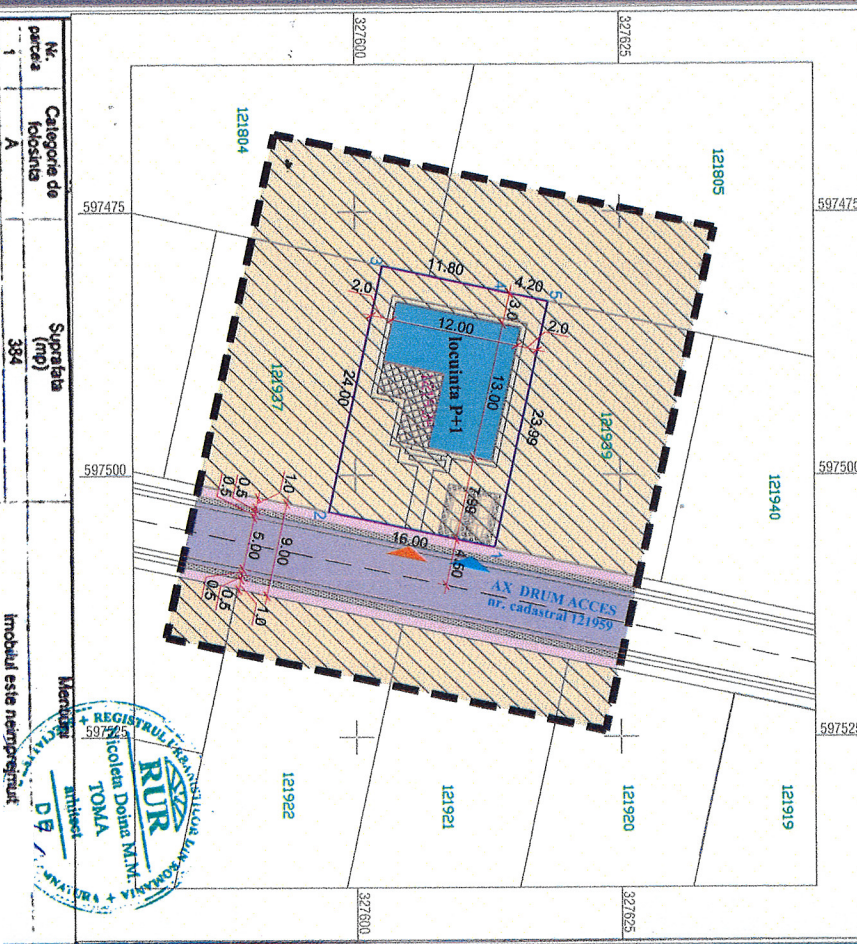
BILANT TERRITORIAL

	MP	%
Supr. totala incinta	384,00	100,00
Supr. construita propusa	114,23	29,75
Supr. desfasurata propusa	189,03	49,22
Supr. trotuare, alei, platforme	78,31	20,39
Supr. plantata	166,46	43,35
Supr. parcare auto (2 loc.)	25,00	6,51

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A MOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral 121938
 Suprafata măsurată a mobilului (mp) 384
 Adresa mobilului: Oraș PANTELIMON, Județul Ilfov, Faza 75, Parcela 752, Sit Cad. Nr. 104 - 118
 Nr. Cartea Funciara: [blank]
 Unitatea Administrativă Teritorială (UAT): PANTELIMON



Nr. parcele	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	A	384	
Total		384	

B. Date referitoare la constructii
 Modul este neintegrat.

Societate de proiectare

S.R.L. DESIGN & SOFT

Verificator / Nume: [blank]
 Semnatura Cerinta: [blank]

Expert: **S. V. Design & Soft S.R.L.**
 BUCURESTI, J40/600/193

Specificatie Nume: [blank]
 Semnatura: [blank]
 Scara: 1:500

Beneficiar: [blank]
 Jud. Ilfov, Faza 09/05/2026

Señ proiect arh. N. Toma

REGISTRUL TRANSACTIILOR IMOBILIARE
 Icolina Doina MATIU
 TOMA
 D.P. [blank]

DI AV DEGI EMENTARI

Pt. nr. 09/05/2026
 P.U.D.
 P. nr. [blank]