



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. 11182/ 31.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 112 din 31.03.2026

În scopul **CONSTRUIRE SERVICE AUTO, DEPOZITARE, IMPREJUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER, BRANSAMENTE LA UTILITATI**

Ca urmare a cererii adresate de [redacted] cu domiciliul/sediul în România județul ILFOV, orasul PANTELIMON, sectorul __, cod poștal __, str. PRAHOVA, nr. 8, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax __, e-mail __, înregistrată la nr. 11182 din 25.02.2026.

Pentru imobilul situat în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal __, str. __ nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat prin tarla: 26, parcelă: 164/1, identificat prin: plan de situație, plan de încadrare în zonă nr. cadastral 768/18

În temeiul reglementărilor documentației fazei PUZ aprobate cu H.C.L. nr. 163 din 24.11.2016 și HCL nr. 13/27.05.2005.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul intravilan conform PUZ, cu suprafața de 1.080,92 mp. este proprietatea [redacted] și [redacted] conform Contract de vânzare autenticat sub nr. 1947/14.11.2024 și extras CF nr. 101766/2026. Nota: În conf. cu art. 7 și alin (9) din Legea 50/1991(r), Primăria Pantelimon nu este răspunzătoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

NOTA: SE VA ACTUALIZA CADASTRUL ÎN STEREO 70

2. REGIMUL ECONOMIC: Folosința actuală: teren intravilan agricol.

Folosința propusă – construire service auto, depozitare, imprejuiere, organizare de santier, bransamente la utilități

Funcțiunile conform PUZ UTR M1- subzona funcțiuni mixte - instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, depozitare, locuire de serviciu și parțial V3 – spații verzi, culoare de protecție pe o lățime de 10 m pe latura posterioară a lotului.

Zona impozitare B.

3. REGIMUL TEHNIC: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ PENTRU ZONA M1.

Sunt admise următoarele utilizări:

- Industrie nepoluantă în M1;
- depozitare mic-gros în M1 și M2;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate, stații auto, spalatorii ecologice auto, service auto
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- **locuințe de serviciu în M1**
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere sau locuințe de serviciu în M1
- depozitare en-gros în M1

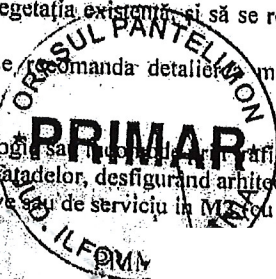
UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

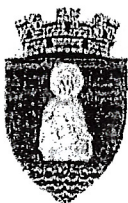
- stații de alimentare cu combustibil sau alimentare energie alternativă cu studii de specialitate
- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minimum 40% din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre locuințele existente cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.
- pentru funcțiunile generatoare de trafic se recomandă detalieri modulului de acces și a numărului de parcuri printr-o documentație PUD.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic și cu potențial de trafic generat;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- orice fel de locuințe, individuale sau colective sau de serviciu în M2 sau excepția prevăzută la art. 2)
- curățătorii chimici;

Redactat: A. RENEȘ





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

- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR
CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

În zonele existente se vor menține caracteristicile parcelarului din tesutul existent cu următoarele condiționări pentru subzona mixtă din lungul principalelor artere de circulație și pentru zona de extindere:

- în cazul parcelarului existent suprafața minimă a parcelei construibile este de **150 mp**.
- pentru parcelări ulterioare se recomandă lotizarea terenului în parcele având minimum **300 mp** și un front la stradă de minimum **12.00 metri**; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- se recomandă alipirea mai multor loturi în scopul utilizării eficiente a terenului. Alipirea se poate face direct, fără a avea la baza documentații de urbanism de tip PUD sau PUZ, iar noul edificabil va respecta retragerile minime din acest regulament adaptate la noul lot.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament;
- clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși **20 metri** (aliniament posterior).
- în cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minimum **2,50 metri** pentru străzi secundare (profil mai mic de 9 m) și min. **3,00 m** (profil mai mare sau egal cu 9 m)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minimum jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minimum jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00 metri** – de la zona verde (V3).
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maximum **20.00 metri** de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00 metri**; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00 metri**;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00 metri**;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe situate la mai puțin de **6.00 metri**, să aibă parapetul ferestrelor la minimum **1.80 metri** de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.
- retragerile laterale și posterioare pot fi micșorate printr-o documentație de urbanism de detaliu cu acordul notarial al vecinilor.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte;
- distanța se poate reduce, dar nu mai puțin de **3.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum **3.50 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin acte de proprietate învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși **30.00 metri**;

Redactat: A. RENDU

PRIMAR

JUDETUL ILFOV



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



- se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

Străzile noi se vor racorda la strazile aprobate prin PUZ astfel:

1. pentru circulația pe ambele sensuri profilul minimum este de 9 m
2. pentru circulația pe un singur sens (strazi cu sens unic) profilul minimum este de 6 m și se admit numai în cazul în care adancimea loturilor rezultate după realizarea drumului este mai mică de 12 m sau în cazul în care pentru acest drum cedează o singură fasie cu proprietari, cei de vis-a-vis având deja rezervat drum prin cadastru pe partea opusă.

3. se admit fundaturi conform RLU 525/1996 sau servituti legal constituite.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR, CIRCULAȚII.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maximum 400 metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Se va respecta alinierea cornișelor existente.

- regimul maximum de înălțime a clădirilor este de P+2+M;
- orice sarpanta cu panta mai mare de 45 de grade poate fi mansardată;
- toate clădirile pot avea demisol, unul sau mai multe subsoluri, supană sau parter înalt.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul funcțional al străzilor, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe fațadele principale a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- în grădinile de fațadă ale echipamentelor publice minimum 10% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte;
- realizarea noilor construcții va fi condiționată de amenajarea și întreținerea a unui spațiu verde de cel 20% din suprafața totală a terenului din care cel puțin 10% (1/2) va fi pe sol, iar restul de 10% va avea asigurată o grosime a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor sau pomilor mici și condiții de drenare a excesului de umiditate
- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca minimum 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare

ÎMPREJMUIRI.

- se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiția ca acestea să fie transparente și să aibă un soclu opac de maximum 0,60 metri către stradă;

Redactor: A. BEMITE

PRIMAR

PRIN

UD. ILFOV - RC



JUDETUL 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

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea curpinsa între 2,20 și 2,60 m;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1+M2+M3

- P.O.T. max. 50%

CUT maximum = 2,0 mp. ADC / mp. Teren

NOTA: Pentru locuințe se vor respecta coeficienții corespunzători zonei L. POT-35%, CUT- 1,35-RMH

Având în vedere solicitarea în cauză, în conformitate cu prevederile art.32, al.1, lit d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru detalierea modului de construire pe lot în raport cu dezvoltarea zonei, se va întocmi o documentație de urbanism PUD ce se va supune consultării și informării populației conform Ordinului 2701/2010.

Accesul: se va face prin drumul de acces din strada Tineretului.. 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 SERVICE AUTO, DEPOZITARE, ÎMPREJUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER,
BRANSAMENTE LA UTILITATI**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE

ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

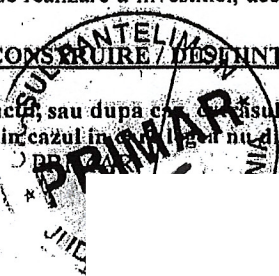
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFINTARE va fi însoțită

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, planul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care nu dispune altfel (copie legalizată);





ROMANIA
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



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 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)

- alimentare cu energie termică
- telefonizare
- transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

X securitatea la incendiu (dupa caz)

- apărare civilă

X sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: : X Acordul notarial al vecinilor privind împrejmuirea daca se depasesc limitele proprietatii; X 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); X Proces verbal de trasare; Raport de conformare nZEB; Acord administrator drum/ coproprietari pentru bransamente (dupa caz); X aviz AN APELE ROMANE pentru forare put; X Acord notarial vecini pentru alta functiune;

d.4) Studii de specialitate: - PUD avizat si aprobat de catre CL PANTELIMON -- intocmit in stereo 70
- 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 ~~XXXXXXXXXX~~ prin cererea cu nr. 11182 din 25.07.2016 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Marian IV

SE
Cristian George S

TARNOVEANU



ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 20.00 lei conform chitanței nr. 3479 din 27.02.2026.
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, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE 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 _____

Redactat: A.

Pentru Dn. Petre

Sistem de protecție Storoș / U
(intravilan)
sc 1 : 500

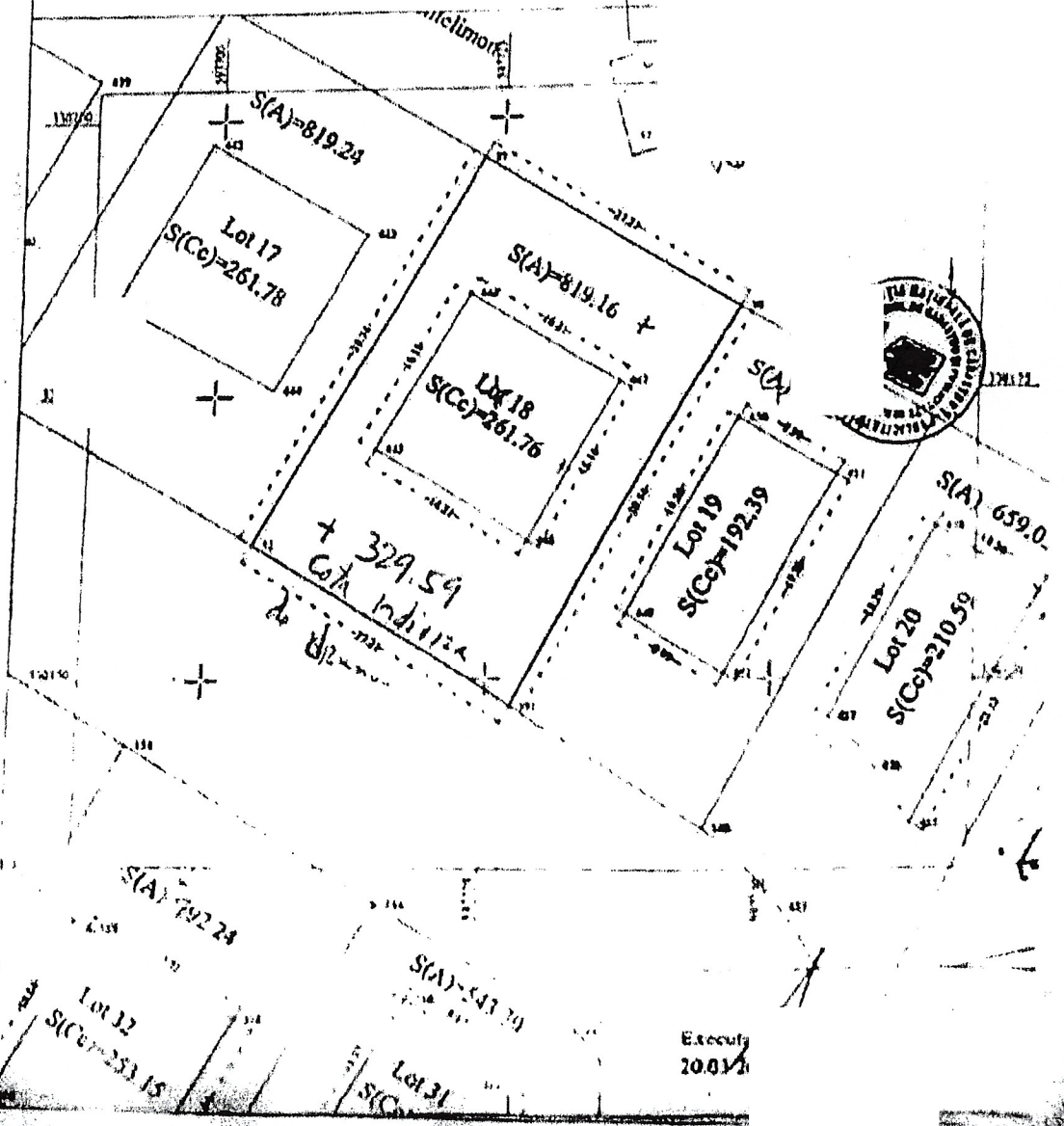
*De la
Nachtman*

Județul Ilfov
Unit. ter. adm. Com. Pantelimon
Cod SIRUTA 17 95 24
Adresa : T 36 P 64/1 Lot 18
Nr. cadastral: 168/18

Numele și prenumele proprietarilor
STRATULAT ELENA și STRATULAT CONSTANTIN
Adresa: Al. Moldovita nr. 6, bl. EM 3 sc. E, et. 1,
ap. 88, sec. 4. Nucureni

$S(A)=819.16\text{mp}$
 $S(Cc)=261.76\text{mp}$
 $S(A+Cc)=1080.92\text{mp}$

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT SPRE NEȘCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 112 din 26.03.2010
Arhitect șef,



Execuție
20.01.10



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

Cod Verificare



100201936370

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 101766, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

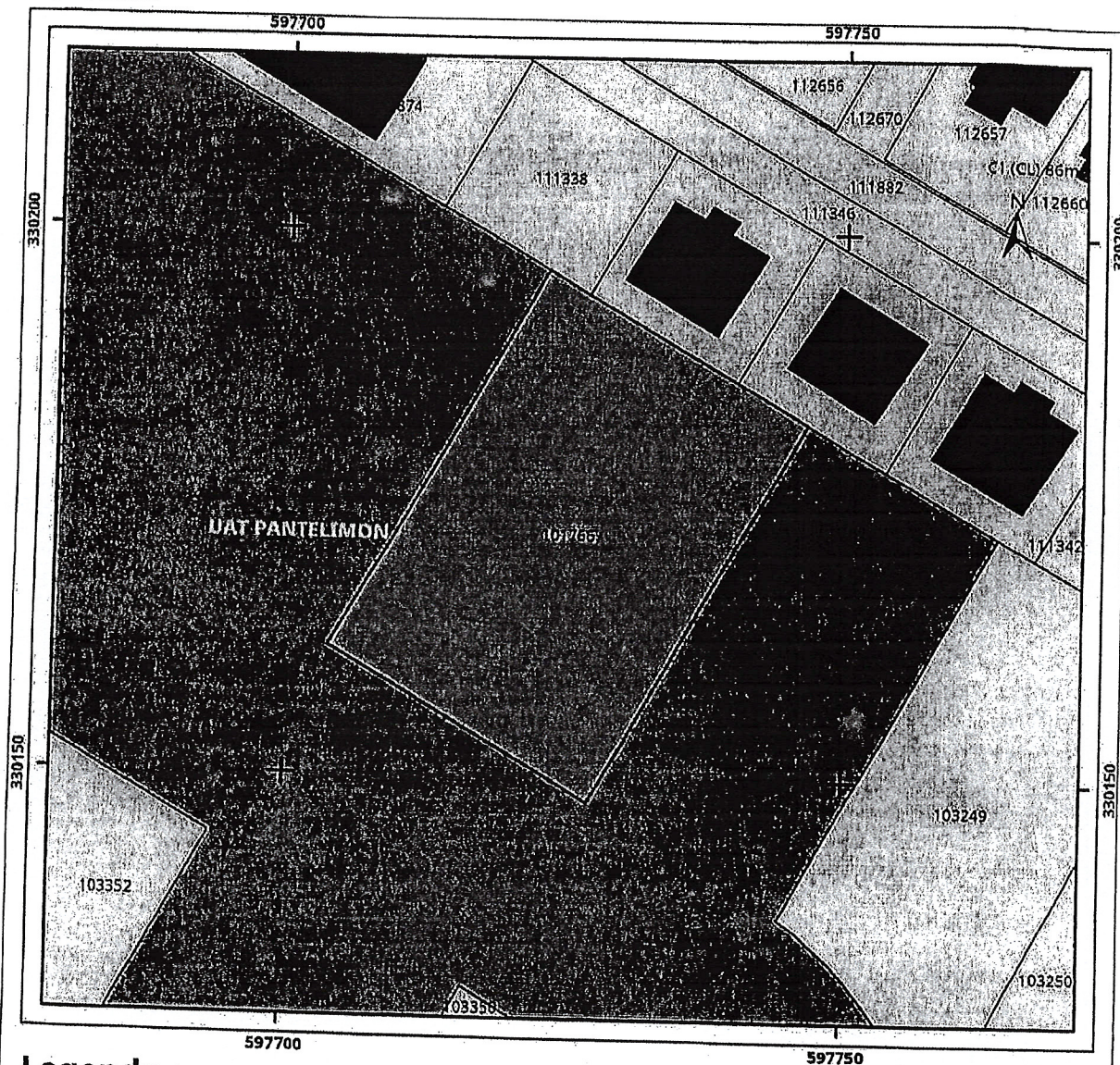
Nr. cerere	41978
Ziua	25
Lună	02
Anul	2026

Teren: 1.081 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1081mp

Plan detaliu



Legenda

Legea 17

Legea 165

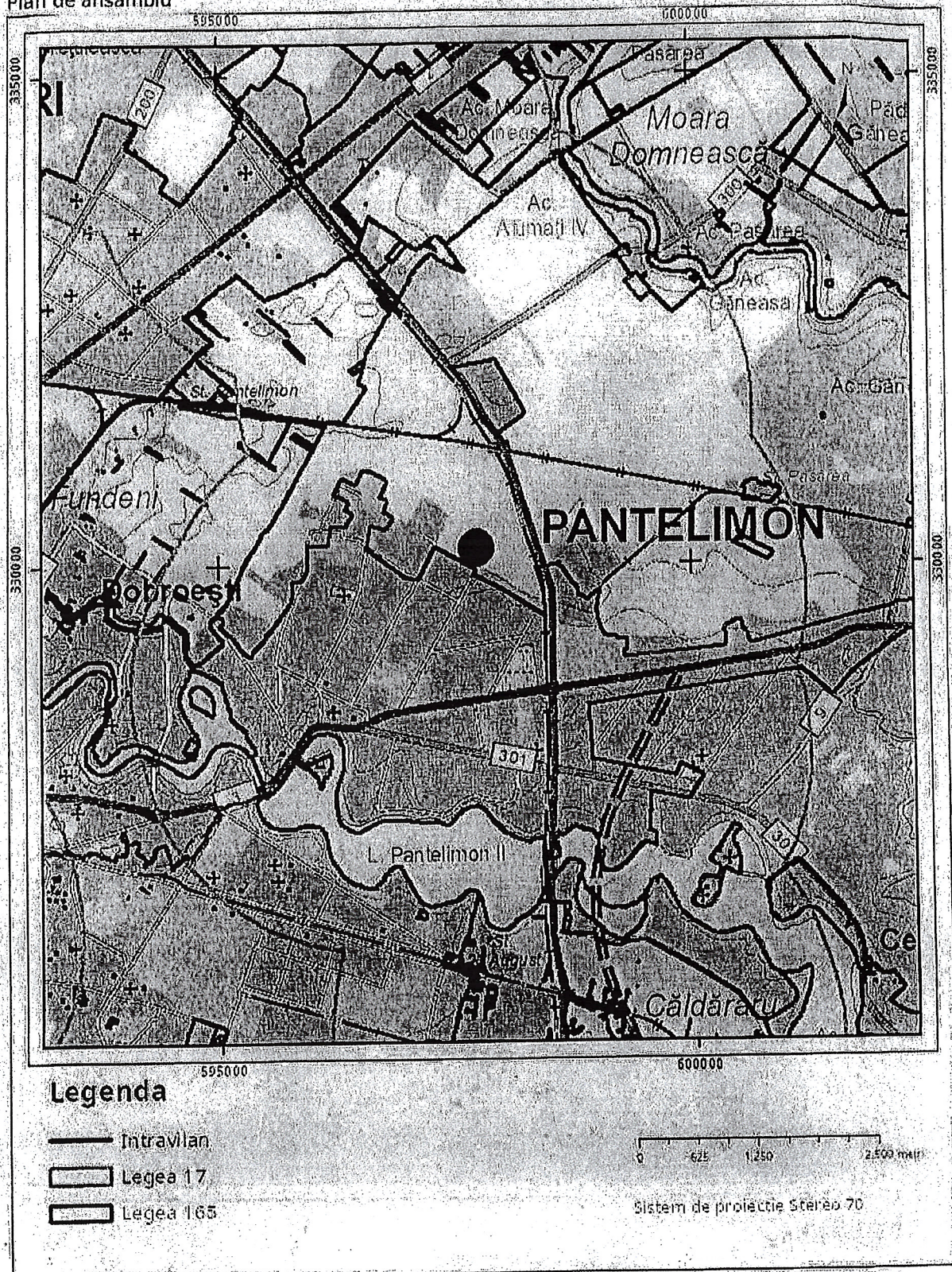
ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 112 din 30.03.2026
Arhite

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

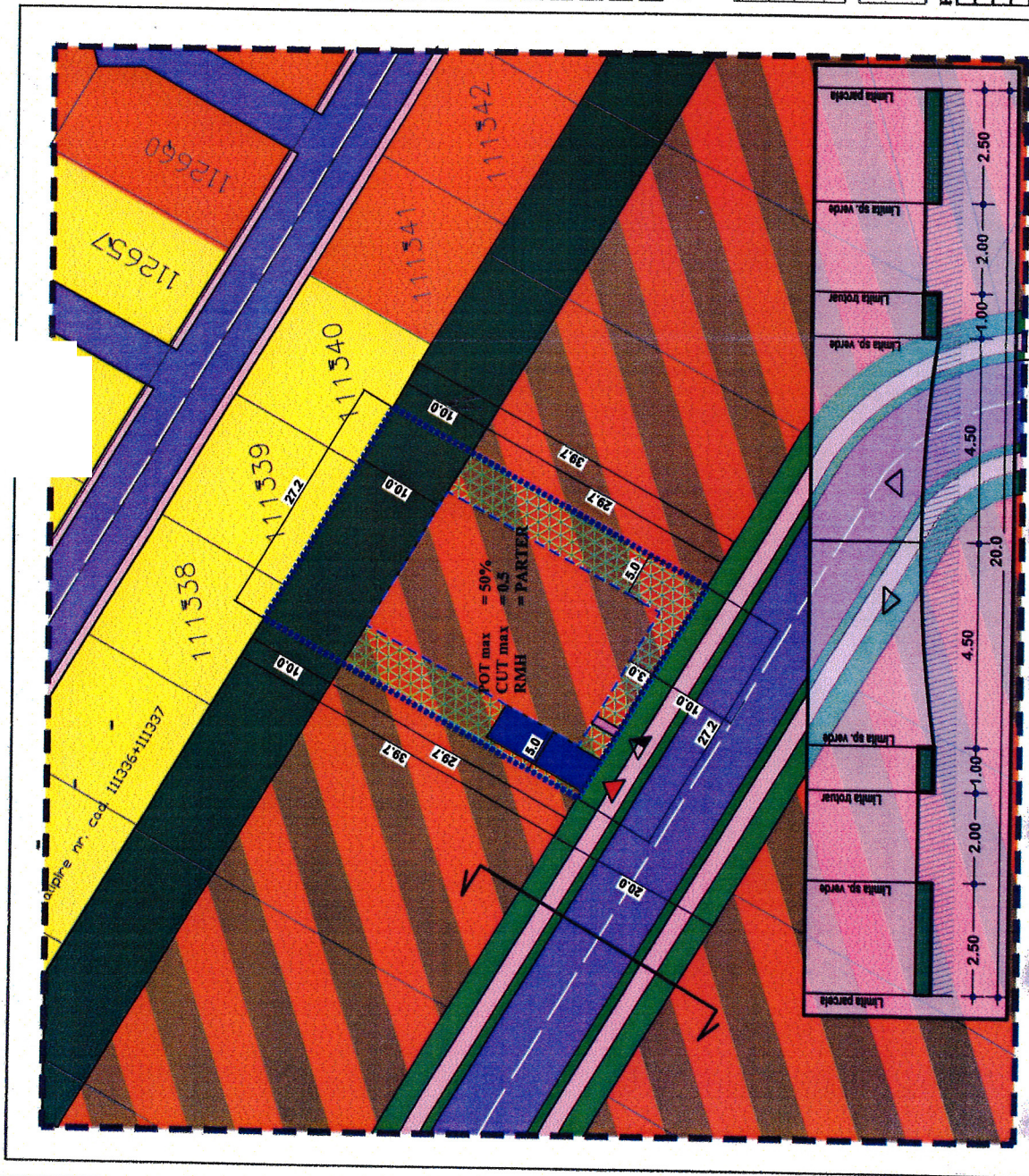
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei -
Data și ora generării: 27-02-2026 08:45

Plan Urbanistic de Detaliu - Servicii- Depozitare

- Reglementari - zonificare functionala -

Tarla 26, Parcela 164/1, Nr. Cadastral 101766
(NC vechi 768/18), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL
Tarla 26, Parcela 164/1, Nr. Cadastral 101766
(NC vechi 768/18), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
S teren = 1 080.92 mp (conform masuraturii cadastrale)
= 808.6 mp (teren in M) + 272.32 (teren in P3)

Proprietar: **Y. [illegible]**

Limite

- Limita zonei studiate
- Edificabil
- Limita loturi

Funcțiuni

- Zona locuinte
- Zona mixta - locuinte, comerț, servicii
- Zona mixta - institutii, servicii, Servicii-Depozitare, locuinte de servicii
- Subzona spațiilor verzi - culoare de protecție față de infrastructura tehnică, fașii plantate de protecție sanitară
- Circulații carosabile
- Circulații pietonale
- Spațiu verde aferent cailor de circulație
- Circulații carosabile de incinta
- Circulații pietonale de incinta
- Spațiu verde privat de incinta

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

UTR M1 - SUBZONA FUNCȚIUNILOR MIXTE - INSTITUTII, SERVICII SI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, SANATATE, DEPOZITARE, LOCUIRE DE SERVICIU
S parcela = 808.6 mp
POT max = 50%
CUT max = 2.0
RMH = P+PE+M-12 m

UTR V3 - SUBZONA SPATIILOR VERZI - CULOARE DE PROTECȚIE FAȚA DE INFRASTRUCTURA TEHNICA, FAȘII PLANTATE DE PROTECȚIE SANITARA
S parcela = 272.32 mp

BILANT TERITORIAL

	mp	%
Zona PUD	404.3	50.0
Servicii-Depozitare	161.7	20.0
Spațiu verde	121.3	15.0
Carosabil	121.3	15.0
Pietonal	808.6	100%
Zona PUD-zonal		



birou de proiectare

s.c. urban arte studio s.r.l.

C.U.I. 25083230
J40/2429/2016

Titlul proiectului

P. U.

Servicii- Depozitare

Tarla 26, Parcela 164/1, Nr. Cadastral 101766 (NC vechi 768/18), Oras Pantelimon, Jud. Ilfov

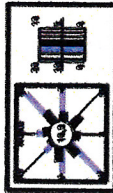
Beneficiar

Scara

1:500

Titlul planșei

REGLEMENTARI - ZONIFICARE FUNCTIONALA



Data revizuirii

Semn.

Data

Mai 2026

PL. Nr.

U.2.1

Verificat

Urb. E. Dinu

Urb. E. Dinu

Urb. E. Dinu

Urb. E. Dinu

Urb. E. Dinu