



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

Nr. 32782/04.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 112 din 04.03.2025

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

Urmare a cererii adresate de: SC FRESH CATERING SRL

Cu sediul/domiciliul în județul [redacted], orasul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], bl. [redacted], sc. [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 32782 din 21.02.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal [redacted], str. BAILE FELIX, nr. FN, bloc [redacted], sc. [redacted], etaj [redacted], ap. [redacted], sau identificat prin: tarla 75, parcela 762, cu nr. Cadastral 123986

În temeiul reglementărilor 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, 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, cu suprafața de 336 mp este proprietatea SC FRESH CATERING SRL așa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 123986/04.02.2025.

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 curti-construcții.

Folosinta propusa : **construire locuinta , imprejmuire, bransamente la utilitati, organizare de santier.**

Terenul este situat în UTR : zona locuinte, utilitati publice. Zona impozitare B-2103 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.

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

- min. 3,00 m de la limita de fata

- min. H/2 dar nu mai puțin de 2,00 m (pentru locuinte 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 zona 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 tema, avizat și aprobat conform legislației în vigoare. Deasemenea se va studia și accesul pe parcela în cauza. 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 studia cumulativ loturile în cauza.

Imprejmuirea va avea Hmax. 2,40 m pe limita de fata, amplasata la 4,50 m din axul str. Baile Felix, și max. 2,60 m pe limitele laterale și posterioara, amplasata în interiorul limitelor de proprietate.

Accesul: se va face prin str. Baile Felix. **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 și stație de epurare ecologica. Planul de situație 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, BRANSAMENTE LA UTILITATI,
ORGANIZARE DE SANTIER**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFÎNTARE
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 legalizată);**

c). documentatia tehnica DT dupa caz:

☒ 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)

- Altele

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- telefonizare

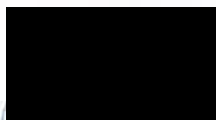
- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației



SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA





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;
Certificat de nomenclatură strădală și adresă; Acord administrator drum/coproprietari pentru bransamente.X
NOMENCLATOR STRADAL;**

X Raport de conformare Nzeb;

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

- **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 arhitectura

Prezentul certificat de urbanism solicitat de prin cererea cu nr. 32782 din 21.02.2025 are valabilitatea de 12
luni de la data emiterii.

PRIMAR
Marian IVAN

SECRETAR
Cristian George S. RNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 4601 din 19.02.2025.

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,

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

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

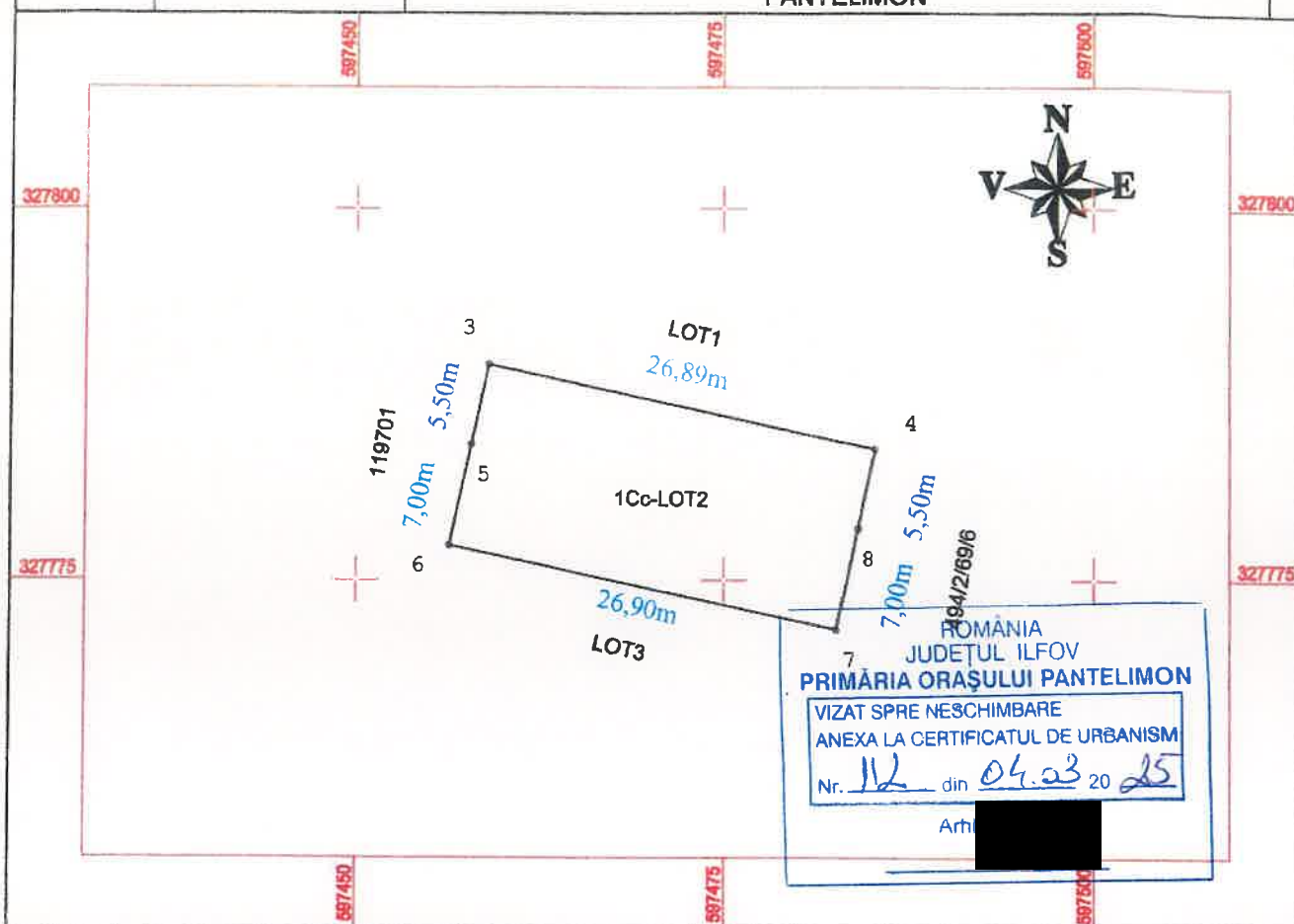
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
123986	336	Oras PANTELIMON, Judetul Ilfov, Taria 75, Parcela 762
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	PANTELIMON	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	336	Imobilul este nelmprejmuit
Total		336	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 336 mp
Suprafata din act = 1345 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Confirm executarea măsurilor pentru asigurarea întocmirii
documentației cadastrale și corespunderea realității din teren

Semnatura si

PIEDMONTE ALEXAN
VICTOR EUGEN

Data: Decembrie 2024

Inspector

**Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral**

Cornelia- Digitally **Data:**

Stampila BCPI

Cod verificare



100186192440

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 123986, UAT Pantelimon / ILFOV,
 Loc. Pantelimon

ROMANIA
 JUDEȚUL ILFOV
 PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 112 din 04.03 2025

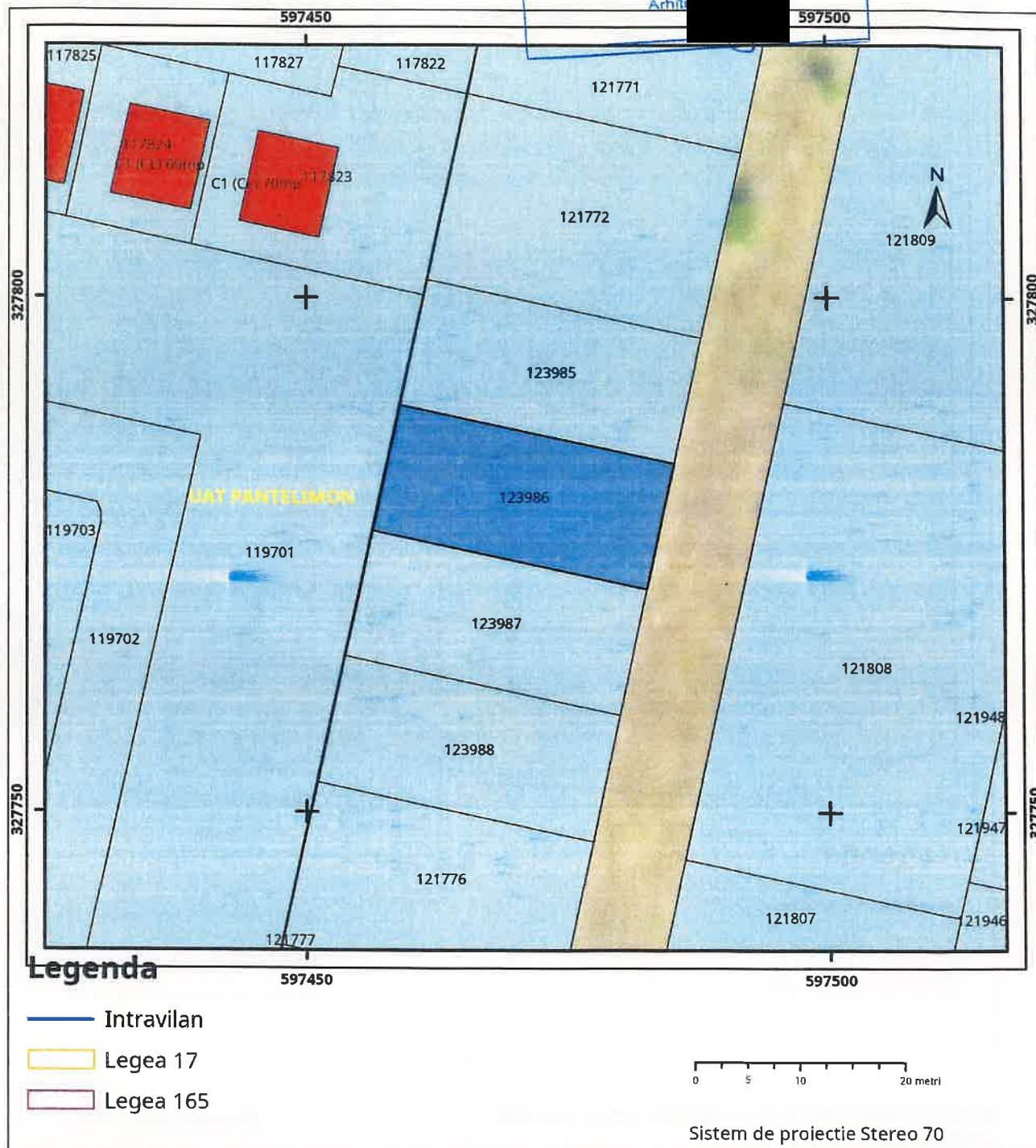
Nr. cerere	66490
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

Teren: 336 mp

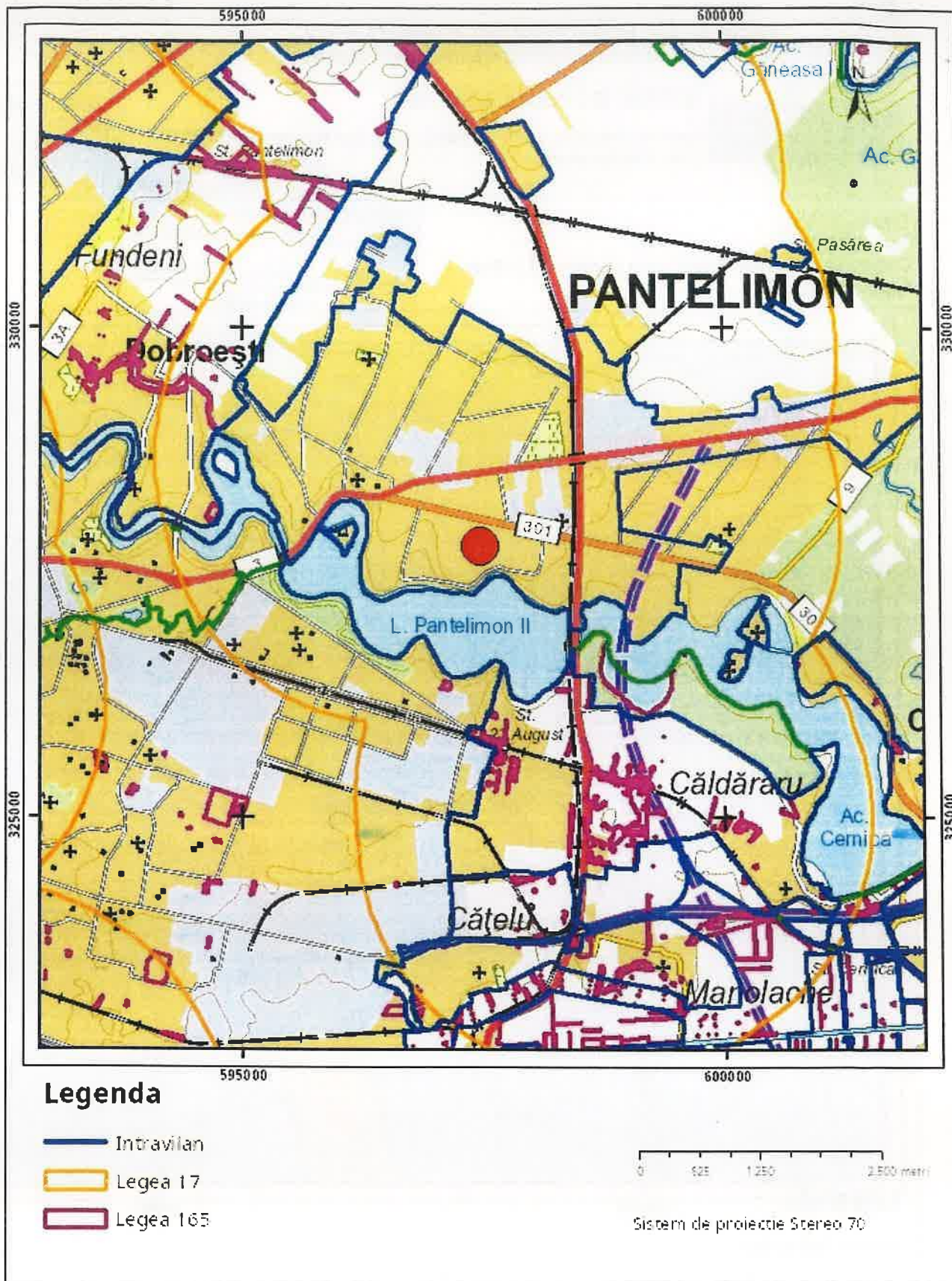
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 336mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 12-02-2025 16:43