



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

Nr. 32783/04.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 110 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 _____, orasul _____ cod poștal _____, str. _____ nr. _____ bl. _____, etaj _____, ap. _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 32783 din 21.02.2025.

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. BAILE FELIX, nr. FN, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, sau identificat prin: tarla 75, parcela 762, cu nr. Cadastral 123987

În temeiul reglementarilor documentatiei 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 asa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 123987/04.02.2025.

Nota: In conf. cu art. 7 si 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 in 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 si 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 documentatie PUD care sa studieze acest teren, respectiv functiuni, conditii de construire, POT, CUT, RMH, cai de acces, utilitati, etc. cu ilustrare de tema, avizat si aprobat conform legislatiei in vigoare. Deasemenea se va studia si accesul pe parcela in cauza. In vederea finalizarii studiului de urbanism, documentatia PUD se va supune consultarii populatiei in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului MDRT nr. 2701/30.12.2010. Avand in vedere loturile invecinate pentru care se solicita certificat de urbanism, documentatia de urbanism PUD studia cumulativ loturile in cauza.

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

Accesul: se va face prin str. Baile Felix. **Parcarea:** se va face in incinta terenului.

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

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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE
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. 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 / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism;**

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

c) **documentația tehnică DT după caz:**

☒ DTAC

☐ -DTAD

☒ DTOE

☒ **Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare**

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

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

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

☒ E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA SUD SA (electrică)

☒ PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) **avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- sănătatea populației

UL PANTELIMON
- apărare civilă



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 verficatori atestati conform legislatiei in vigoare

d). avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

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

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ PREMIER ENERGY SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

- Altele

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu

- aparare civilă

- telefonizare

- transport urban

- drumuri județene

- 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 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 strădala și adresa; 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. 32783 din 21.02.2025 are valabilitatea de 12
luni de la data emiterii.

PRIMAR
Marian IVAN

Cristian Geo [REDACTED] RNOVEANU

ARHITECT ȘEF,
Elena Otilia [REDACTED] ANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 4602 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 ,

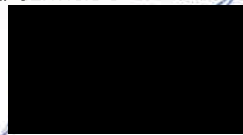
ARHITECT ȘEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

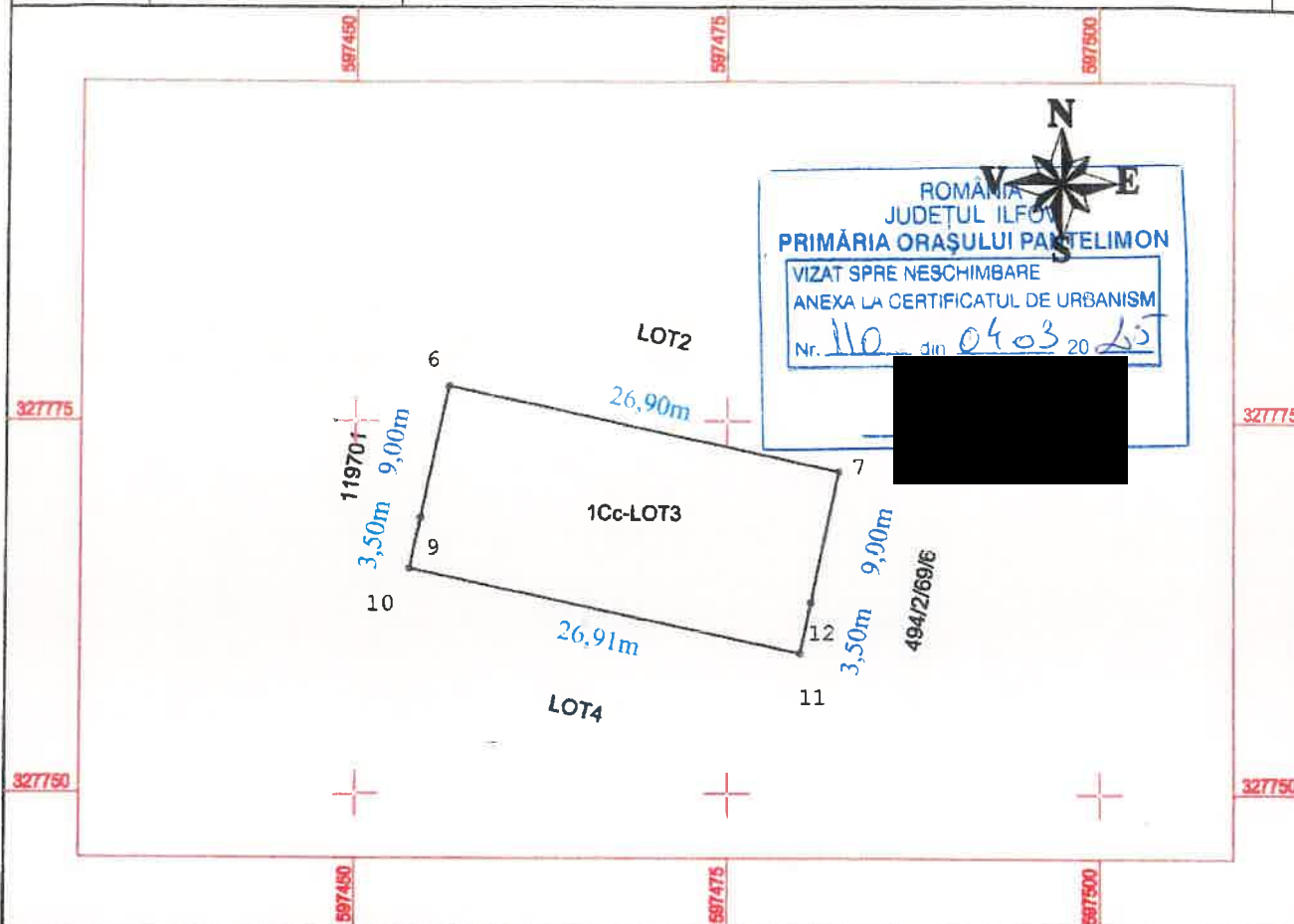
SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
123987	336	Oras PANTELIMON, Judetul Ilfov, Tarla 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 neîmprejmuit
Total		336	

B. Date referitoare la constructii

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 de asigurare a integrității documentației cadastrale și a stării terenului din teren

Semna

Data: Decembrie 2024

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată

Digitally Data:

igned by

ornelia-

mona Harbor

Stampila BCPI

Cod verificare



100186192593

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 123987, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

Nr.cerere	66489
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

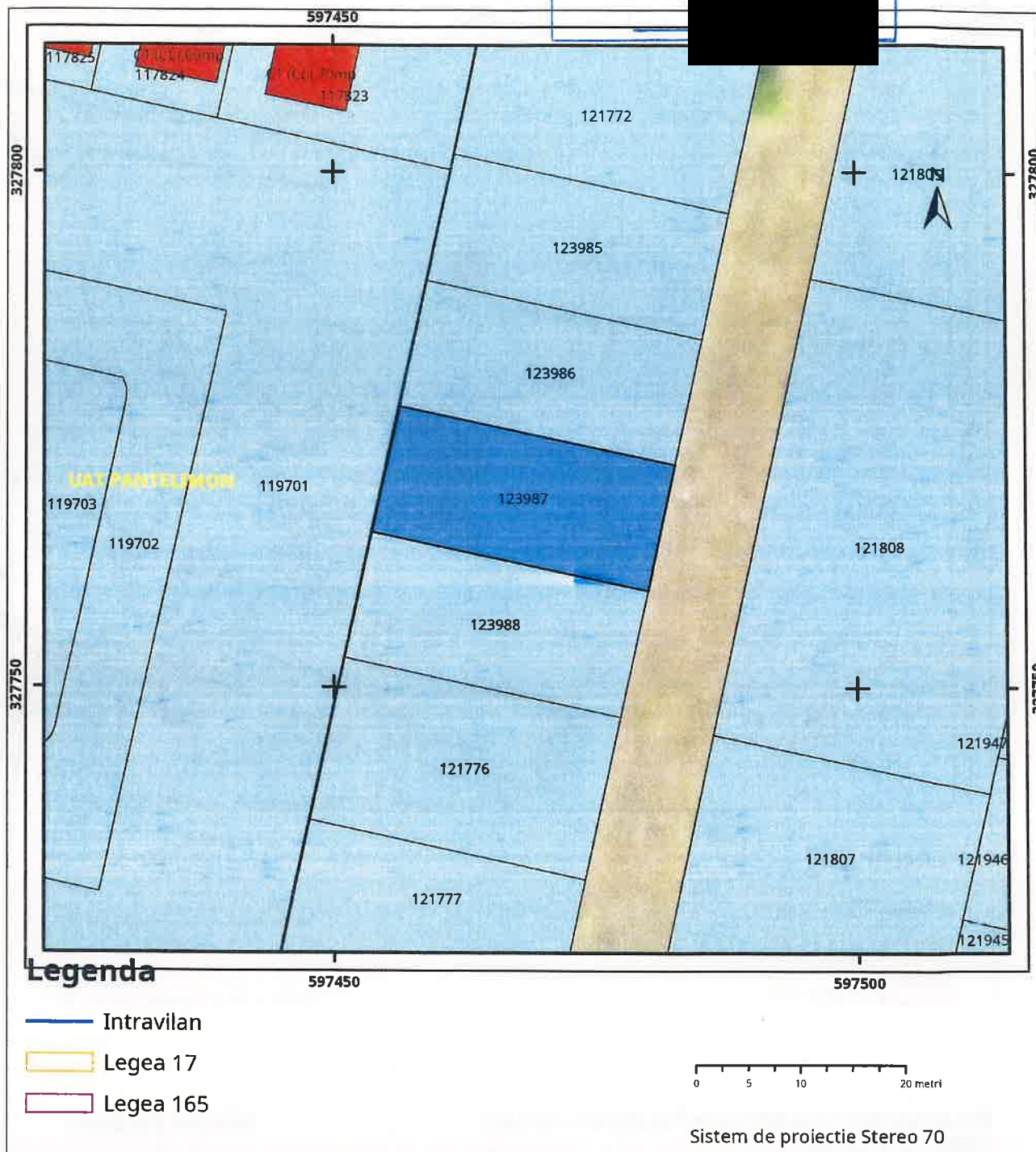
Nr. 110 din 04.03.2025

Teren: 336 mp

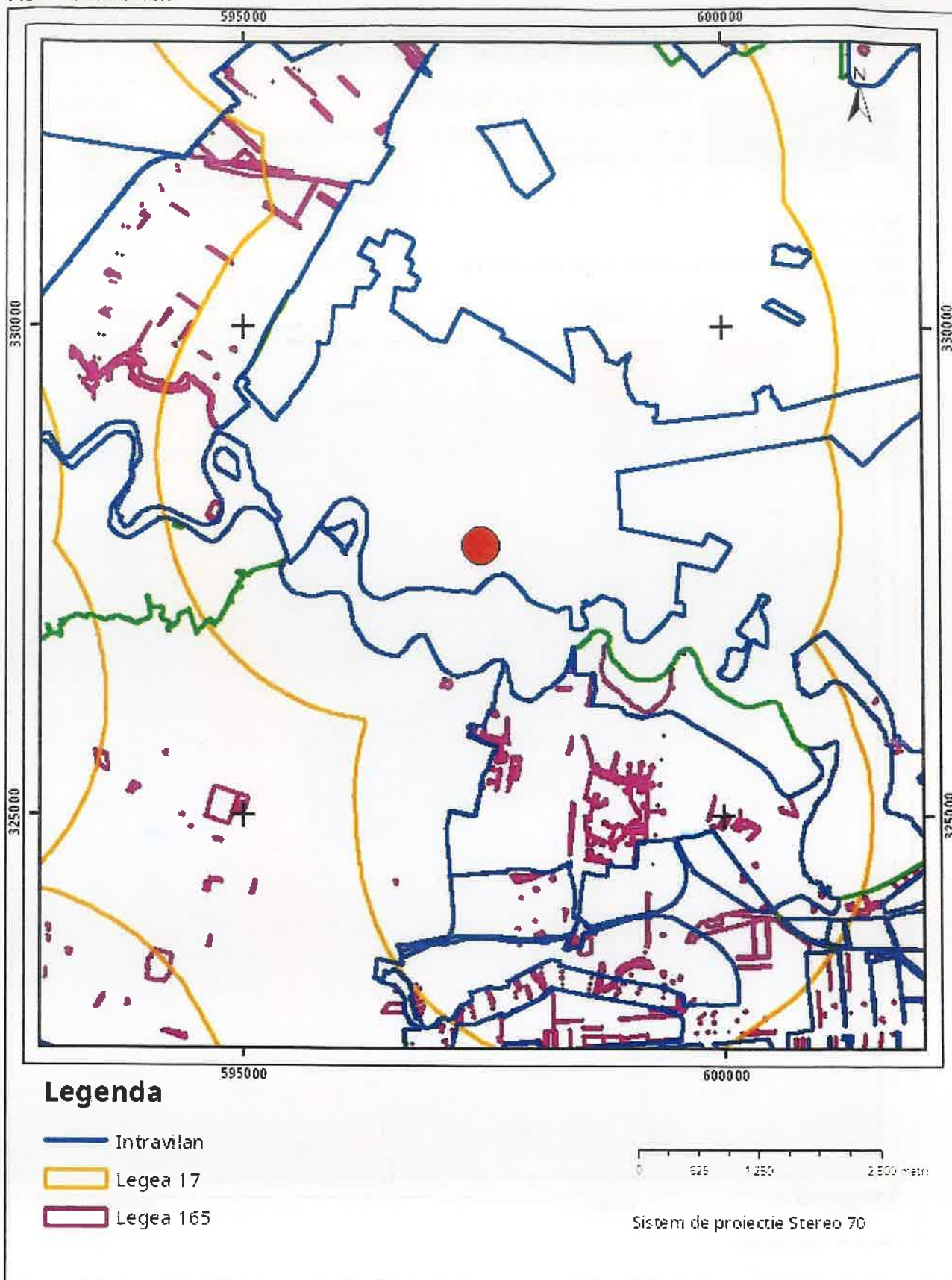
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 336mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 14-01-2025
Data și ora generării: 12-02-2025 16:44