



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. 32785/04.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109 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. _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 32785 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 123988

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 337 mp este proprietatea SC FRESH CATERING SRL asa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr. 123988/04.02.2025.

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 intr-un edificabil determinat de urmatoarele retrageri:

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

- min. H/2 dar nu mai putin 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. Deasemnea 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 TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
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**

☒ **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
JUDETUL ILFOV

**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORAȘULUI P A N T E L I M O N
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. 32785 din 21.02.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

Cristian George S [redacted] NOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia [redacted] PEANU

Achitat taxa de 17,00 lei conform chitanței nr. 4600 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 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 ,

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Data prelungerii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

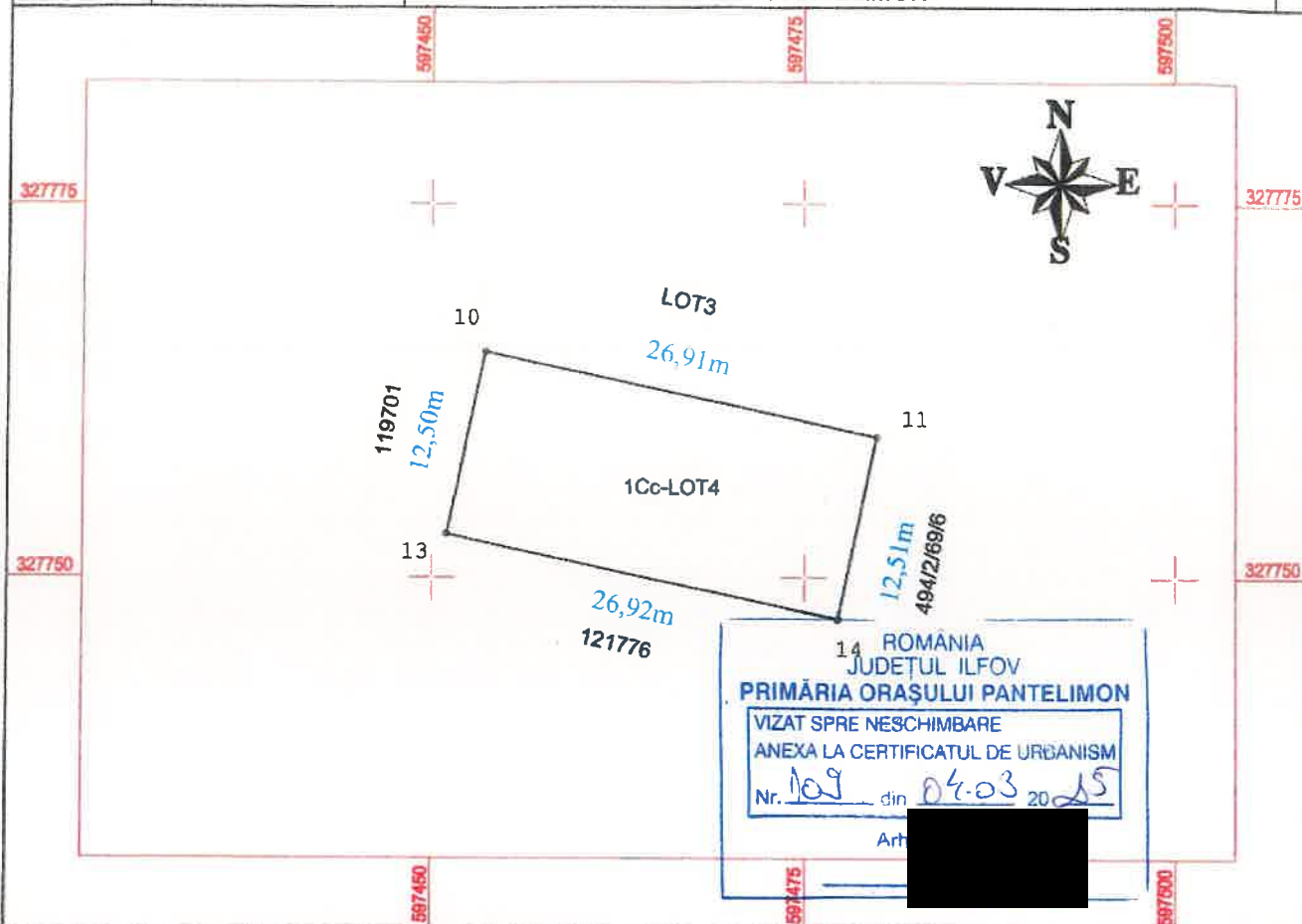
SEF SERVICIU URBANISM/CROITORU RALUCA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
123988	337	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	337	
Total		337	Imobilul este neîmprejmuit

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 337 mp
Suprafata din act = 1345 mp

Executant: Ing. Piedemonte Alexandru Victor Eugen

Piedemonte A

Confirm executarea măsurărilor în teren
documentației cadastrale și coresp

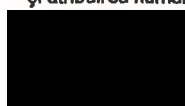
Semnatura si



Inspector

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

Digitally signed
by Cornelia-
Simona Habor



Data: Decembrie 2024

Stampila BCPI

Cod verificare



100186192439

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 123988, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

Nr. cerere	66491
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON

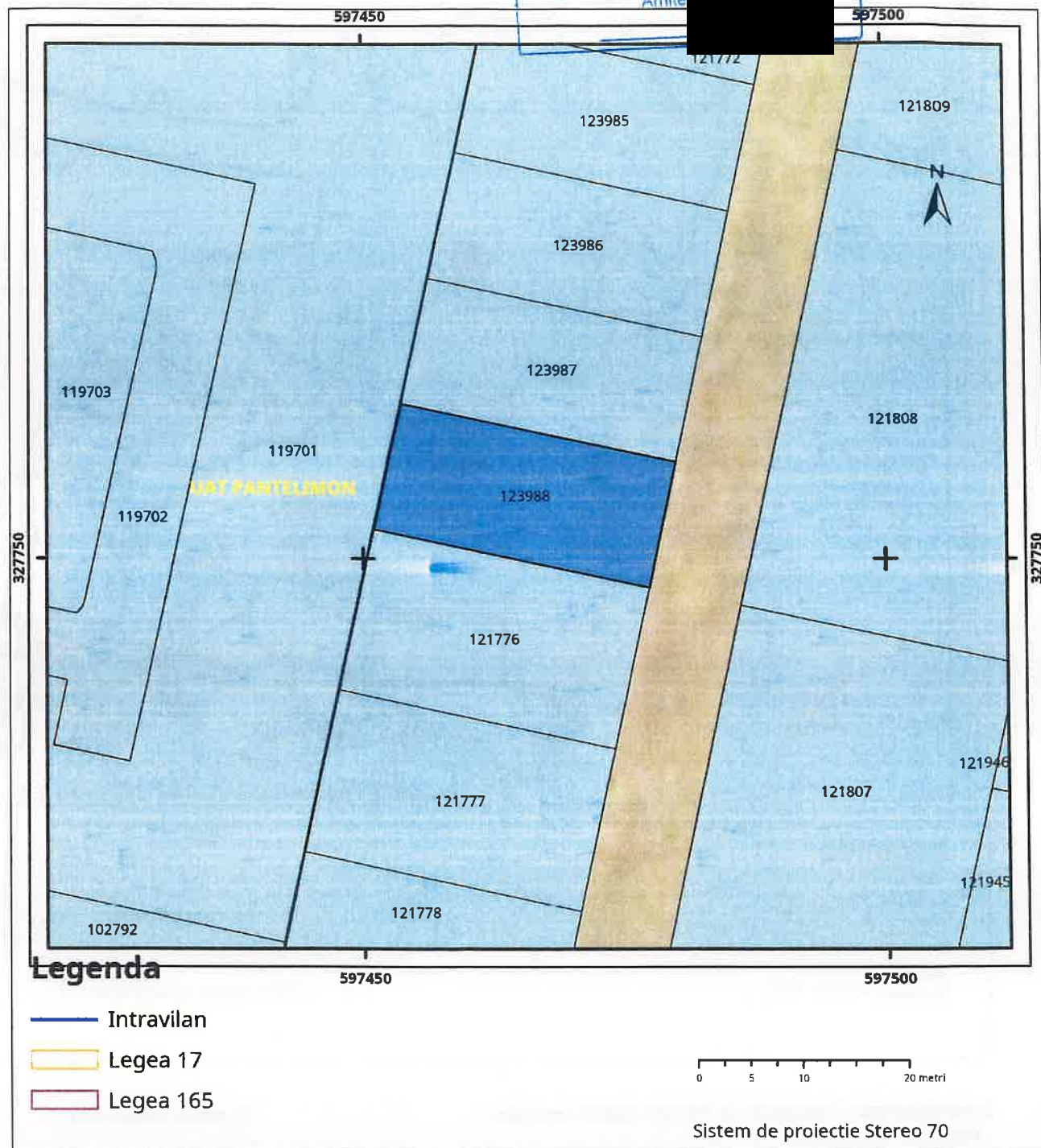
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 109 din 04.03.2025

Teren: 337 mp

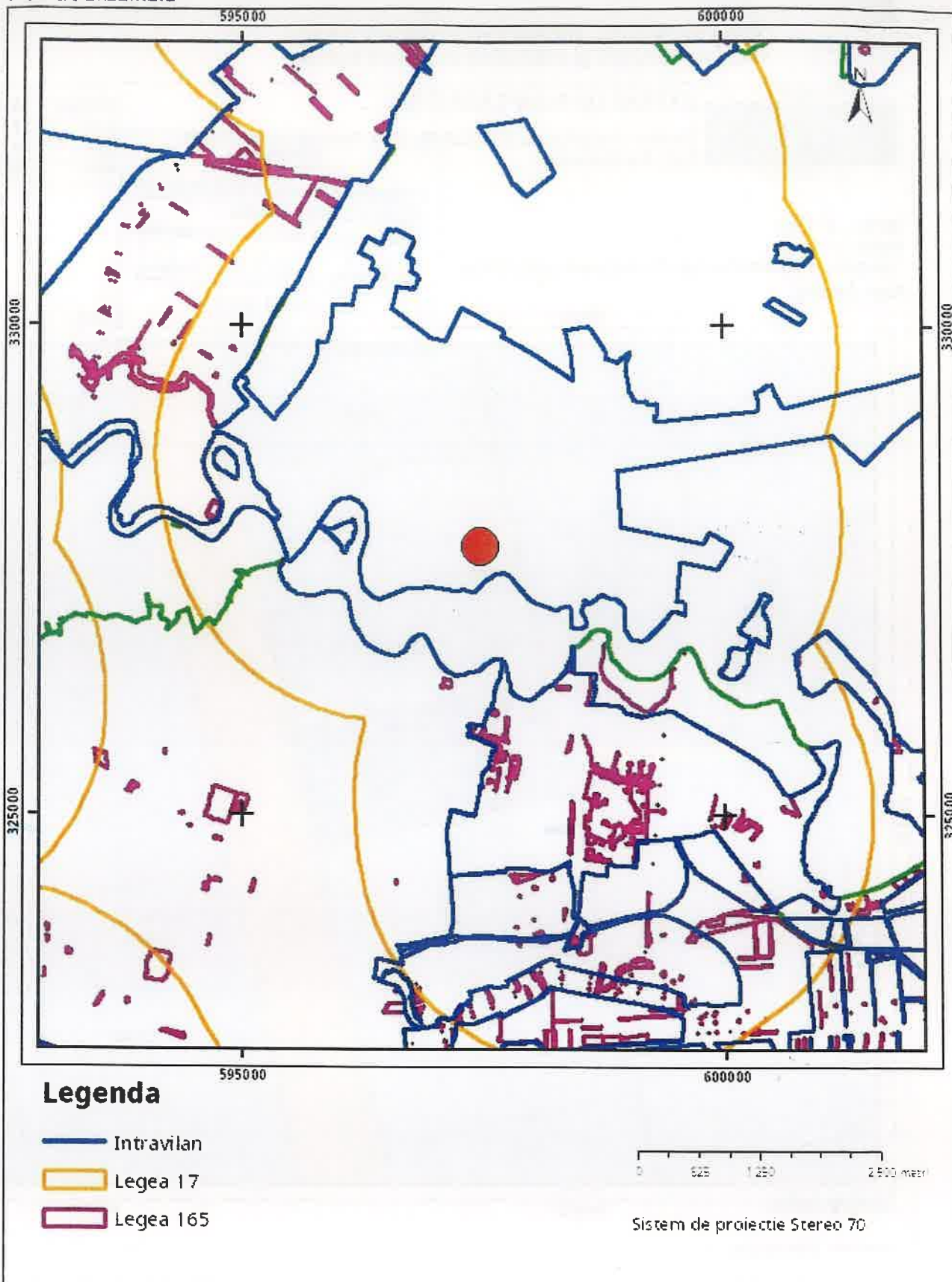
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 337mp

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