



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. 16818/29.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 362 din 29.06.2026

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

Urmare a cererii adresate de: **PATU MARIA**

Cu sediul/domiciliul în județul _____ municipiul **BUCUREȘTI**, sectorul 2,
cod poștal _____, str. **BD. CHISINAIU**, nr. 2, bl. 50, sc. A, et. 6, ap. 27,
telefon/fax: _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 16818 din 08.06.2026

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul **ILFOV**, orasul **PANTELIMON**, cod poștal _____,
str. **POET GEORGE TARNEA COLT CU STR. DUMBRAVEI**, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat
prin: tarla **T54**, parcela **516/4**, cu nr. Cadastral **480/17**.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ aprobat cu HCL nr. 42/26.09.2007;

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 PUZ, cu suprafața de 425 mp. este proprietatea lui **PATU MARIA** conform CVC autentificat sub nr. 715/12.05.2026 și conform extras CF nr. 107199/2026.

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 actuală teren liber de construcții.

Folosința propusă: Se solicită construire locuință, împrejmuire, organizare de santier, bransamente la utilități. Funcțiunile aprobate în zona sunt de locuințe cu regim de înălțime P+2 cuplate în zona garajelor.

Zona impozabilă B.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ pentru locuințe: POT = max. 30%; CUT = max. 0,9; RMH = S+P+2; H max cornișă 10 m.

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

- min. H/2 față de limitele laterale
- min. 5,00 m față de limita de spate
- min. 3,00 m de la limita de N, dar nu mai puțin de 7,50 m din axul str. Dumbravei;
- min. 3,00 m de la limita de V, cu aliniamentul nou cu str. Poet George Tarnea și conform aviz DJ Consiliul Județean Ilfov.

Împrejmuirea va avea: - H max. 2,60 m pe limitele laterale și de spate;

- H max. 2,30 m pe limita de Nord și se va amplasa la 4,50 m din axul str. Dumbravei;

- H max. 2,30 m pe limita de Vest (str. Poet George Tarnea) și se va amplasa conform aviz DJ Consiliul Județean Ilfov.

Accesul: se va face din str. Poet George Tarnea colț cu str. Dumbravei **Parcarea:** se va face în incinta terenului;
Utilități: racorduri la rețelele electrică, de gaze, provizoriu în zona apa-canal se vor realiza put și bazin vidanjabil.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul obținerii autorizației de construire pentru

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

CERTIFICATUL DE URBANISM TINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Redactat: A. REMESTRE





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 legalizata);**

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

☒ DTAC

- DTAD

☒ DTOE

☒ 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:**

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

☒ E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SUD SA (electrica)

☒ NEOGAS GRID SRL (gaze naturale)

☒ S.C. ECOVOL SRL (salubritate)

☒ DRUMURI JUDEȚENE ILFOV

d.2) **avize si acorduri privind:**

- securitatea la incendiu

- apărare civilă

- telefonizare

- transport urban

- Altele

- sănătatea populației

Redactat : A





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; Proces verbal de trasare, Certificat de nomenclatura stradala și adresa; Acord administrator domeniu public pentru bransamente ; X Raport Nzeb**

d.4) Studii de specialitate: **X STUDIU GEOTEHNIC verificat pe cerinta Af;**

X PUD avizat și aprobat (dupa caz);

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului; nu este necesar pentru locuința unifamilială.**

f) **dovada privind achitarea taxelor legale;**

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

Prezentul certificat de urbanism solicitat de **TATU MARIA** prin cererea cu nr. **16818** din **08.06.2026** are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IV



SEC
Cristian George SBU

RNOVEANU

ARHITECT SEF,
Elena Otilia TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de **17,00** lei conform chitanței nr. **9865** din **08.06.2026**.

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 calendaristice, 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: _____

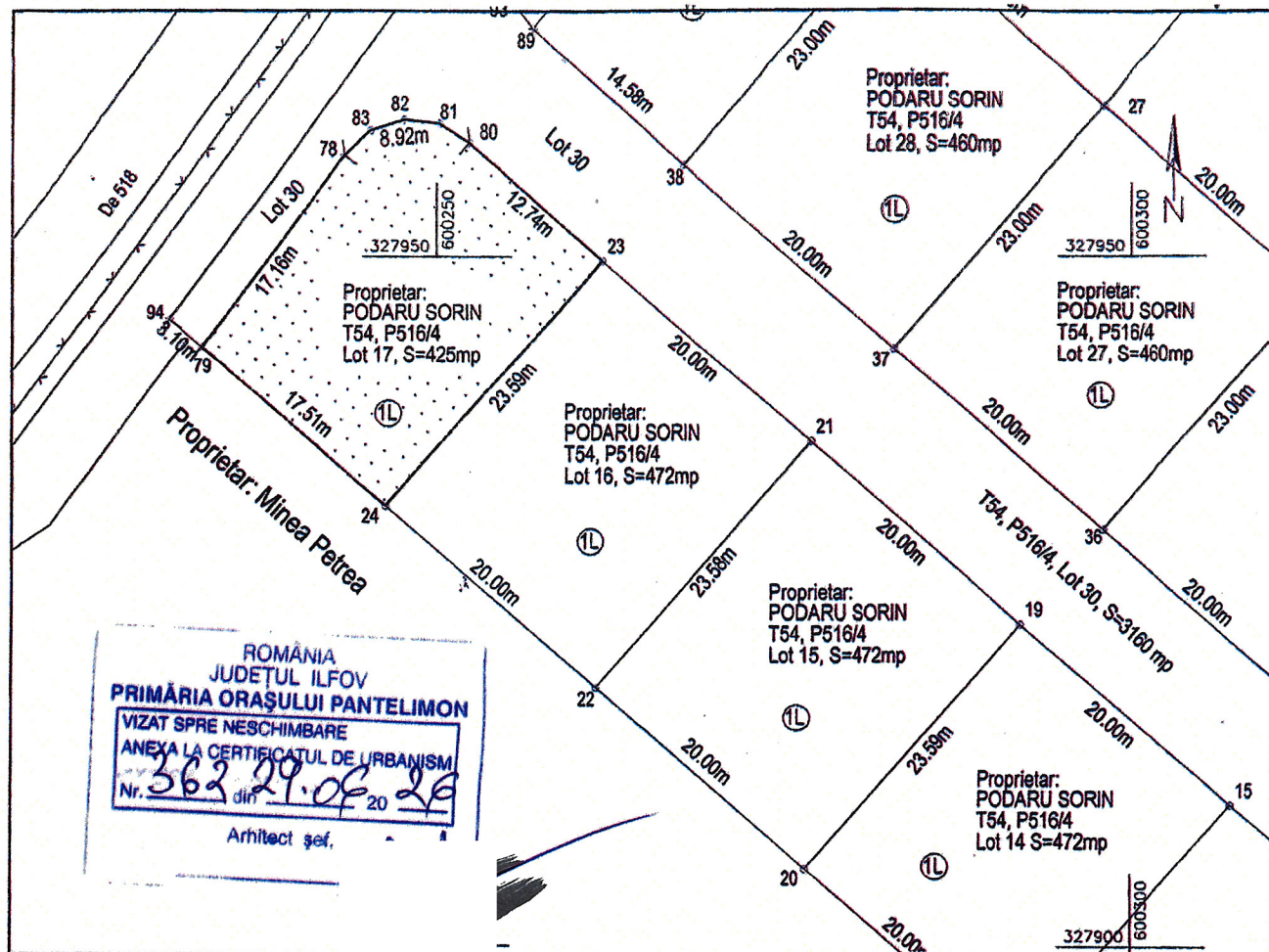
Achitat taxa de _____ lei conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă

Redactat : A. REME

SCARA 1:500

Carte Funciara nr.		UAT	com Pantelimon, jud Ilfov
--------------------	--	-----	---------------------------



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Supratata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	L	425	-	teren livada delimitat prin tarusi de lemn si gard plasa
2				
TOTAL				

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
TOTAL			

Parcela (17) Lot 17

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
78	327957.205	600243.396	17.161
79	327943.410	600233.188	17.506
24	327931.905	600246.382	23.585
23	327949.682	600261.882	12.745
80	327958.058	600252.276	2.496
81	327959.324	600250.125	2.495
82	327959.608	600247.646	2.497
83	327958.857	600245.265	2.494

S(17)=425.02m² P=80.98m

Suprafata totala masurata: 425 mp
Suprafata din act: 17500 mp

TERUL ADMINISTRATIE
 CERTIFICATE Executiv
 Autoriza: Ing
 AUTORIZAT Se
 Seria B Nr. 12
 Clasa 1
 S.C. EURO LAMIN
 O.N.C.G.C.
 Data: iulie 2007

Se confirma suprafata din masuratori si
introducerea imobilului in baza de date
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ILR-CV
Parafa

CIOTOI GEORGETA Semnatura si data
Consilier



Cod verificare



100211907430

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **107199**, UAT Pantelimon / ILFOV,
Loc. Pantelimon

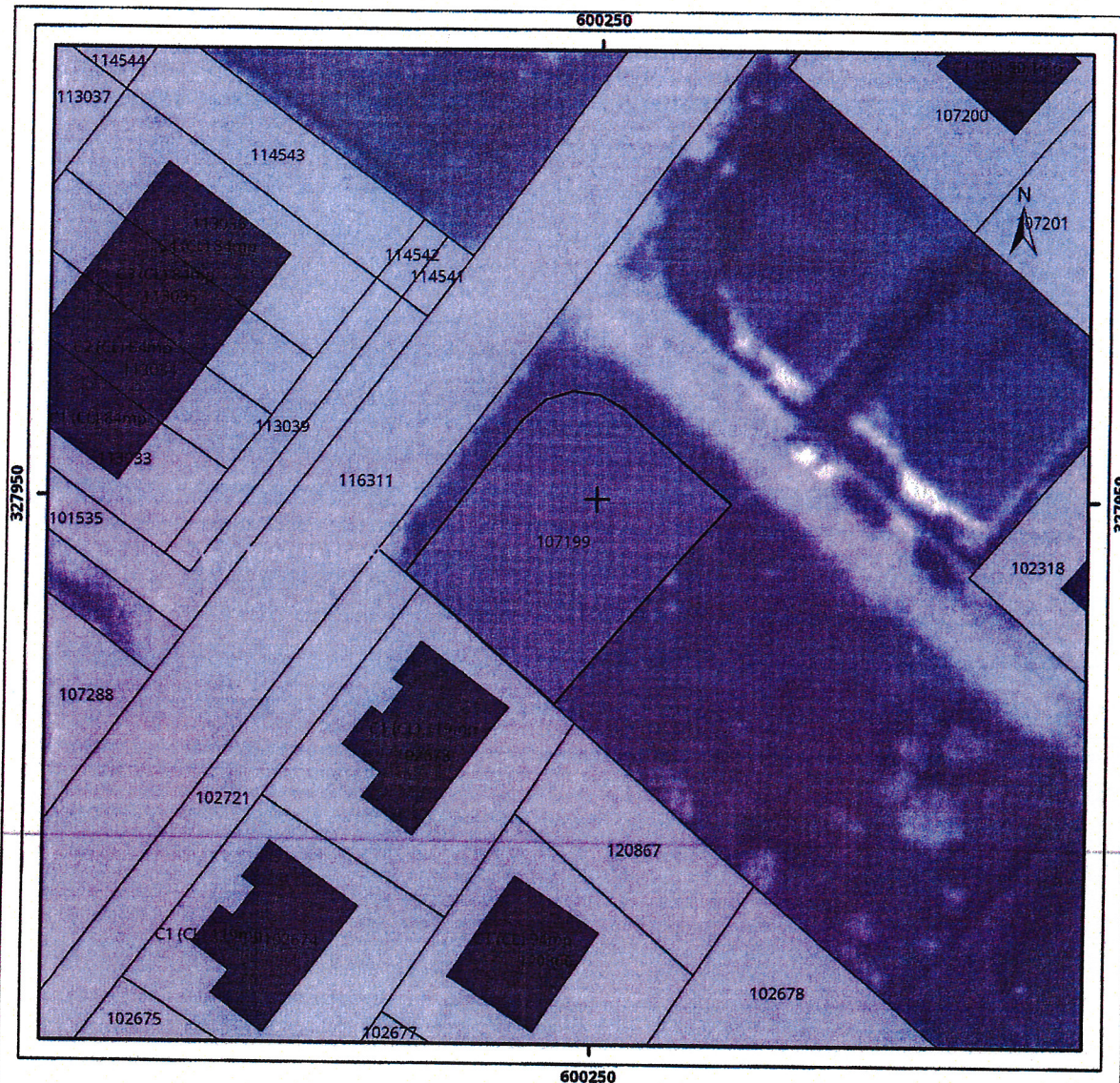
Nr.cerere	130151
Ziua	02
Luna	06
Anul	2026

Teren: 425 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 425mp

Plan detalii



Legenda

— Intravilan ☐ Legea 5 ...
☐ Legea 17 ☐ Legea 165

165 ROMANIA
JUDETUL ILFOV
PRIMĂRIA ORĂȘULUI PANTELIMON
CĂMINUL DE NEACUMULARE

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 362 din 29.06.2026

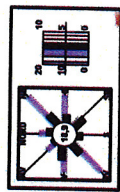
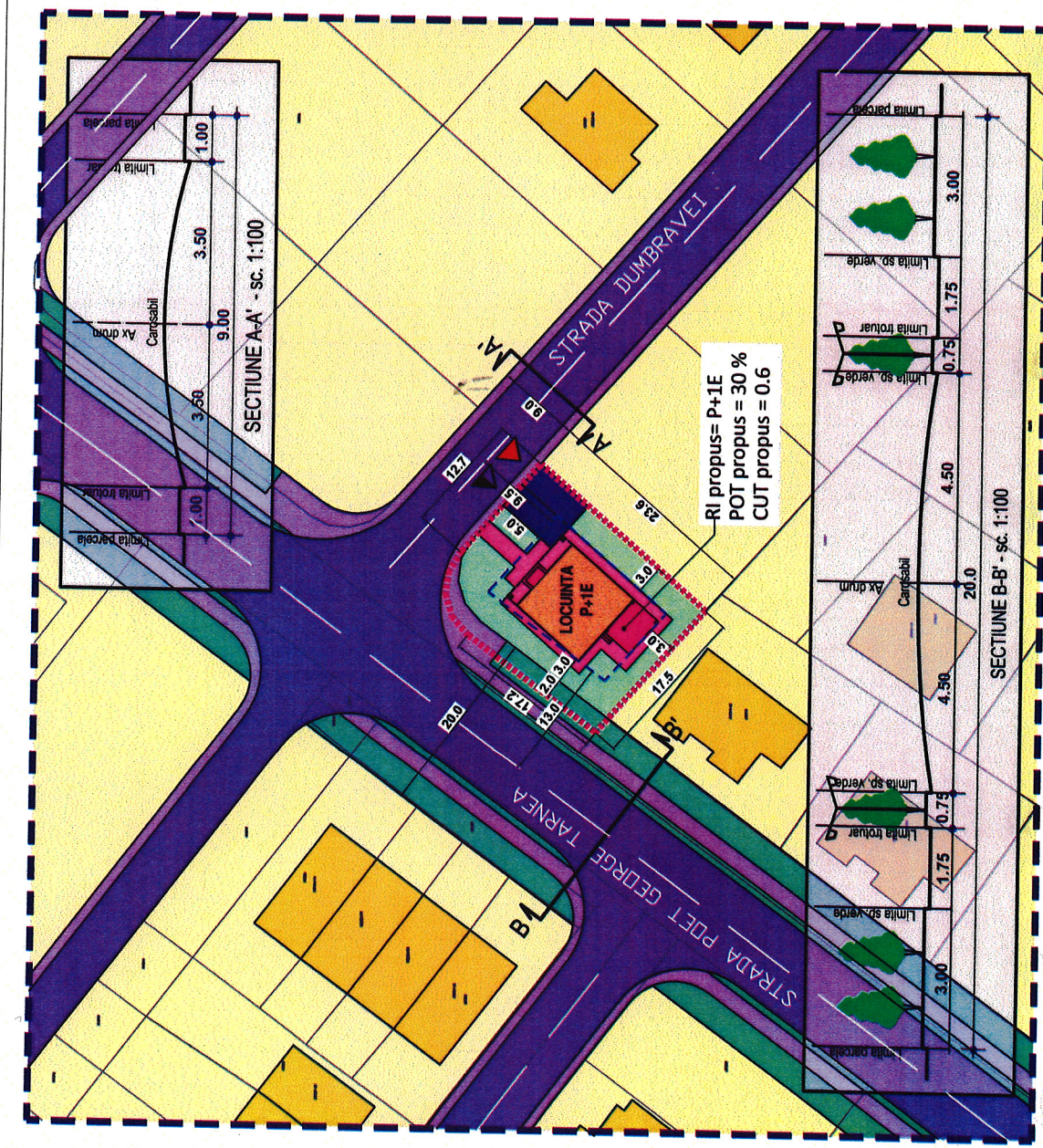
Arhitect şef,

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan Urbanistic de Detaliu - Locuire

- Ilustrare tema -

Strada Poet George Tamea colt cu Strada Dumbravei,
Taria 54, Parcela 516/4, Nr. Cadastral 480/17, Lot 17,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov



LEGENDA

IMOBIL CARE A GENERAT PUD-UL
Strada Poet George Tamea colt cu Strada Dumbravei,
Taria 54, Parcela 516/4, Nr. Cadastral 480/17, Lot 17,
Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
S teras = 425 mp
(conform masuratori cadastrale)

- Proprietar: [Redacted]
Limite:
Limita zonei studiate
Edificabil PARTER
Limita loturi

Funcțiuni

- Locuinte individuale cu P+2E niveluri
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Circulatii carosabile de incinta
- Circulatii pietonale de incinta
- Spatiu verde aferent calilor de circulatie
- Spatiu verde privat de incinta
- Locuire P+1E propusa

Accese

- Acces carosabil
- Acces pietonal

Conform PUZ aprobat cu H.C.L. nr. 42/26.09.2007
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU P+2E NIVELURI

S parcela = 425 mp
POT max = 30%
CUT max = 0.9
Reg. inaltime max = S+P+2E - 10 m

Pr. nr.	U15/97 2026
Faza	birou de proiectare s.c. urban arte studio s.r.l.
P.U.D	C.U.I. 25083230 J4072429/2014.
Titlul proiectului	P. U. D. Strada Poet George Tamea colt cu Strada Dumbravei, Taria 54, Parcela 516/4, Nr. Cadastral 480/17, Lot 17, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov
Beneficiari	TATU MARIA
Sera	1500
ILUSTRARE TEMA	
Data revizurii	
Semn.	
Sef proiect	
Urb. E. t	
Intecmit	
Arch. C.E.	
Verificat	
Urb. E. t	
Pl. nr.	U.4

URBAN ARTE
proiectant si arhitect
Nu asda
proprietar al
planului urbanistic de detaliu
seria a proiectantului si a arhitectului in scop
decal cel pentru care a fost elaborat.