



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](http://www.primariapantelimon.ro), [www.urbanism@primariapantelimon.ro](mailto:www.urbanism@primariapantelimon.ro)

Nr. 51354/21.01.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 16 din 21.01.2025

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

Urmare a cererii adresate de: **STANILA AURELIA**

Cu sediul/domiciliul în județul \_\_\_\_\_, oras \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_,

strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax : \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 51354 din 23.12.2024

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal \_\_\_\_\_, str. **DUZILOR** nr 31, bloc \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ sau identificat prin: parcela \_\_\_\_\_, cu nr. cad. 121484

În temeiul reglementarilor documentatiei faza P.U.G aprobat prin HCL nr. 14/07.08.2000, HCL nr. 224/2018 privind prelungirea termenului de valabilitate PUG

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1.REGIMUL JURIDIC:** Terenul intravilan conform PUG, în suprafața de 379mp este proprietatea lui STANILA AURELIA conform act notarial nr. \_\_\_\_\_ și din extrasul de carte funciara nr. \_\_\_\_\_ emis de către OCPI ILFOV.

**Nota:** În conf. cu art. 7 și alin (9) din Legea 50/1991(r), Primaria Pantelimon nu este răspunzatoare pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența unor litigii privind acest teren.

**2.REGIMUL ECONOMIC:** Folosința actuală: teren intravilan curți-construcții.

Folosința propusă – se solicită construire locuință, împrejmuire, utilități, organizare de santier

Terenul este situat în UTR 1: zona centrală, funcțiuni de interes public, gospodărie comună, cimitir, locuințe. Zona de impozitare fiscală B.

**3.REGIMUL TEHNIC:** Conform PUG: pentru locuințe P, P+1: POT= max. 30%; CUT= max. 0,6; pentru locuințe P+1+M, P+2: POT= max. 30%; CUT= max. 0,9, pentru servicii – POT 50 %

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

- min. 3,00 m de la limita de față

- min. H/2 de la limitele laterale și limita posterioară dar nu mai puțin de 2,00 m pentru locuința P

Distanța între construcțiile existente și viitoarea construcție va fi de min 3, m

**Împrejmuirea** va avea - H max. 2,60 m pe limitele laterale și posterioară în interiorul limitelor de proprietate ;

- H max. 2,40 m pe limita de față ;

Organizarea de santier și scurgerea apelor pluviale se vor asigura în incinta proprie, iar portile se vor deschide în interior.

**Accesul:** se va face prin Str. DUZILOR. **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 pentru:

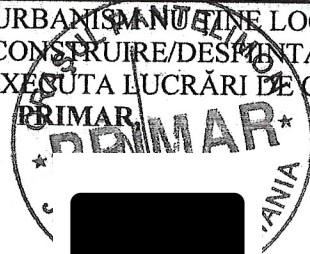
**CONSTRUIRE LOCUINTA, IMPREJMUIRE, UTILITATI, ORGANIZARE DE SANTIER**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU CONFERĂ

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESMONTARE

ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

Întocmit: M.NITEȘCU 2ex.







ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV

PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



**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 AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE** va fi insoțita 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 verificatori atestati conform legislatiei in vigoare

- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

☒ alimentare cu apă

☒ alimentare cu energie electrică

☒ gaze naturale

☒ salubritate (ECOVOL)

- drumuri județene

- d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu

☒ canalizare

- alimentare cu energie termică

- telefonizare

- sănătatea populației

Intocmit: M.NITESCU 2ex.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON  
SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



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 proprietatii; 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; Calculul coeficientului G; X Acord administrator domeniu public pentru bransamente ;X PUD AVIZAT

d.4) Studii de specialitate: - STUDIU GEOTEHNIC verificat pe cerința Af;  
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 arhitectură  
Prezentul certificat de urbanism solicitat STANILA AURELIA prin cererea cu nr.51354 din 23.12.2024 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
Marian IVAN



SECRETAR,  
Cristian George



TARNOVEANU

ARHITECT SEF,  
Elena Otilia TARITA CIMPEANU



Achitat taxa de 15.00 lei conform chitanței nr. 23191 din 23.12.2024

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

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

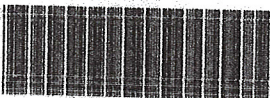
Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă







Cod verificare



100184503353

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 121484, UAT Pantelimon / ILFOV,  
 Loc. Pantelimon, Str. Duzilor, Nr. 31

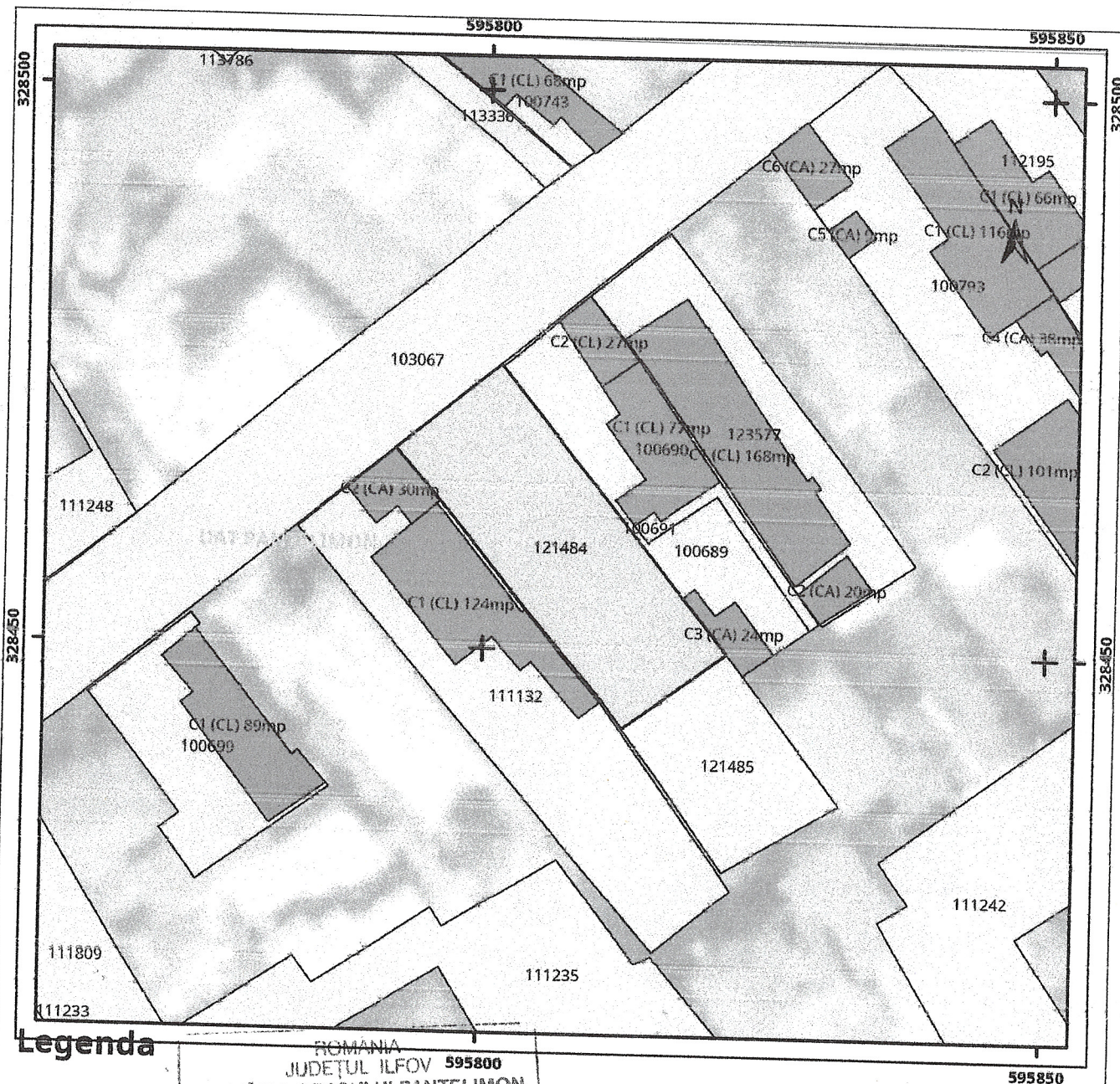
Nr.cerere	595717
Ziua	23
Luna	12
Anul	2024

Teren: 379 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 379mp

Plan detaliu



## Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

ROMANIA  
 JUDEȚUL ILFOV 595800  
 PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON  
 VIZAT SPRE NESCHIMBARE  
 ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 16 din 21.04.2025

Arhitect gr.

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

