



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. 31219/28.01.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 32 din 28.01.2025

**in scopul solicitat INTOCMIRE PUZ schimbare categorie de folosinta teren si stabilirea functiunii de –
LOCUIRE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**

Urmare a cererii adresate de :

Cu sediul/domiciliul în județul _____, cod postal, str.... ,

nr...., bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____, telefon/fax : _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 31219 din 27.01.2025

Pentru imobilul-teren și \ sau construcții situate în județul ILFOV, orasul PANTELIMON, cod poștal _____, str. _____ nr. _____ sau identificat prin: tarla 32, parcela 289/1cu nr. cad. 107649.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6433 / 25.05.2000 faza P.U.G., aprobată cu HCL nr.14/ 07.08.2000, HCL 224/2018. 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 extravilan cu suprafața de 12930 mp este proprietatea lui _____ conform _____ și extras CF în _____.

2.REGIMUL ECONOMIC: Folosinta actuala teren EXTRAVILAN ARABIL.

Folosinta propusa – se solicita **INTOCMIRE PUZ schimbare categorie de folosinta teren si stabilirea functiunii de -
LOCUIRE**

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG, pentru depozitare, industrie nepoluanta si functiuni complementare POT = max. 50%; CUT = max.1,5, RMH – 15 m.

În vederea schimbării categoriei de folosinta a terenului și introducerea în intravilanul localității în vederea construirii este necesara întocmirea unei documentații de urbanism PUZ în conformitate cu prevederile art.32, alin 1, litera c din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de primarul localității.

Reglementările propuse în ceea ce privește zonificarea, asigurarea acceselor carosabile pe parcela, indicii urbanistici pentru funcțiunea solicitată se vor realiza cu respectarea RGU aprobat prin HG 525/1996 și documentațiile PUZ aprobate anterior. La aprobarea PUZ-ului beneficiarul va prezenta o declarație pe proprie răspundere prin care își va asuma responsabilitatea realizării infrastructurii.

Terenul este situat în vecinătatea amplasamentului ROMPETROL GAS – amplasament SEVESO – RISC MAJOR DE ACCIDENTE.

Inițierea PUZ-ului se face după obținerea unui aviz de oportunitate aprobat de primarul localității. Pentru obținerea avizului de oportunitate se va prezenta inclusiv planul parcelar din care să reiasă rețeaua de drumuri existente – De, prin care să se demonstreze oportunitatea investiției.

În vederea finalizării studiului de urbanism, documentația PUZ se va supune consultării populației în faza de aviz de oportunitate cât și în faza de aprobare în conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010. Aprobarea și avizarea documentației de urbanism se va realiza în funcție de prevederile HCL 108/17.08.2016.

După aprobarea documentației de urbanism PUZ se va solicita un nou certificat de urbanism în vederea construirii.

Accesul: - solutie PUZ. **Parcarea:** se va face în incinta terenului, conform HG nr.525/1996.

Utilități: racordare la rețelele existente Scurgerile apelor pluviale se vor asigura în incinta.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru _____

**INTOCMIRE PUZ - schimbare categorie de folosinta teren si stabilirea functiunii de – LOCUIRE, FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ÎNȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DEȘIINĂM
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A _____

PRIMAR

M.NITE



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:**

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

- telefonizare

- salubritate

- transport urban

- Altele

drumuri nationale -

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

securitatea la incendiu

- apărare civilă, sănătatea populației

M. NITESCU

PRIMAR





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

d.4) Studii de specialitate: Studiu Geotehnic verificat Af;

X PUZ avizat de detinatorii de rețele din zona (gaze, electrica, apa, canal), AVIZ ANIF, aviz MI, MaPN, SRI, ,
Ridicarea topografica avizata OCPI, MINISTERUL AGRICULTURII, ARPM Bucuresti-Ilfov, CATU - CJ
Ilfov si aprobat de CL Pantelimon

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) - Documente de plată ale urmatoarelor taxe: -

Prezentul certificat de urbanism solicitat de VLASCEANU CRISTIAN prin cererea cu nr. 31219 din 27.01.2025 si are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Marian IVAN

SECRETAR,
Cristian George SORULEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
Otilia Elena TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 14 lei conform chitanței nr. 2309 din 27.01.2025

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, republicata, cu modificările si 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,
SEF SERVICIU

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

M.NITESCU

Cod verificare



100185189440

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 107649, UAT Pantelimon / ILFOV, -

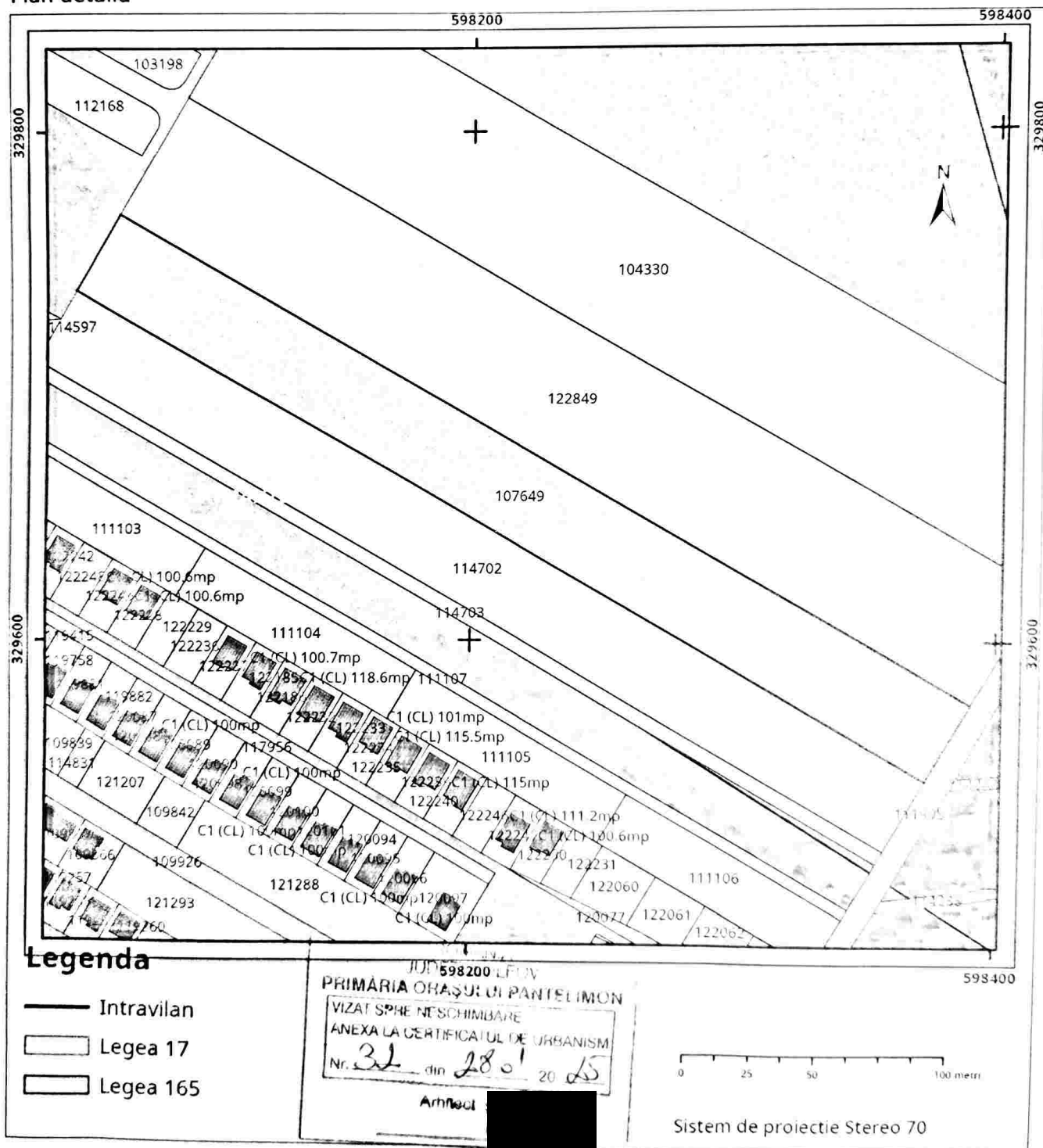
Nr.cerere	32818
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025

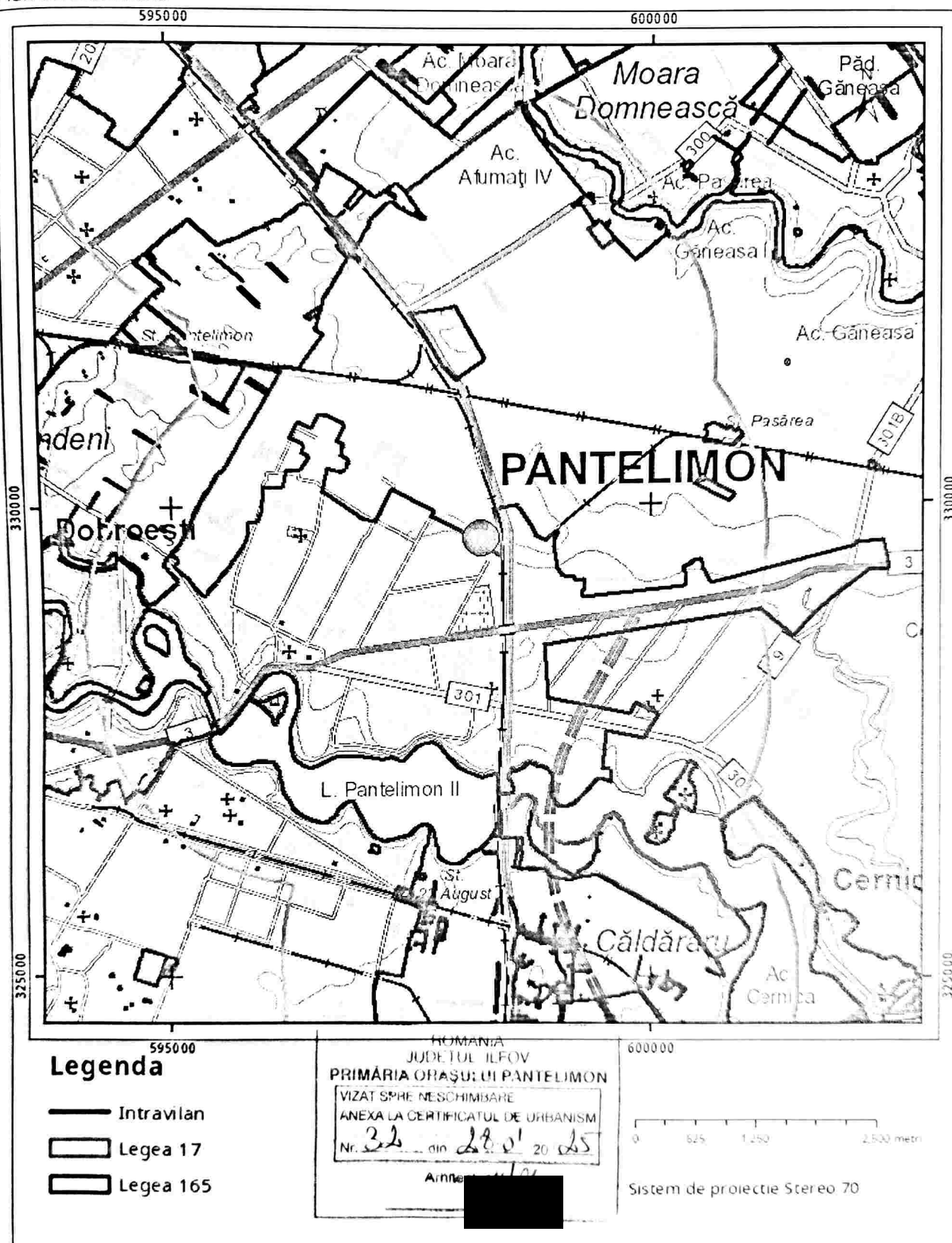
Teren: 12.930 mp

Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 12930mp

Plan detaliu





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

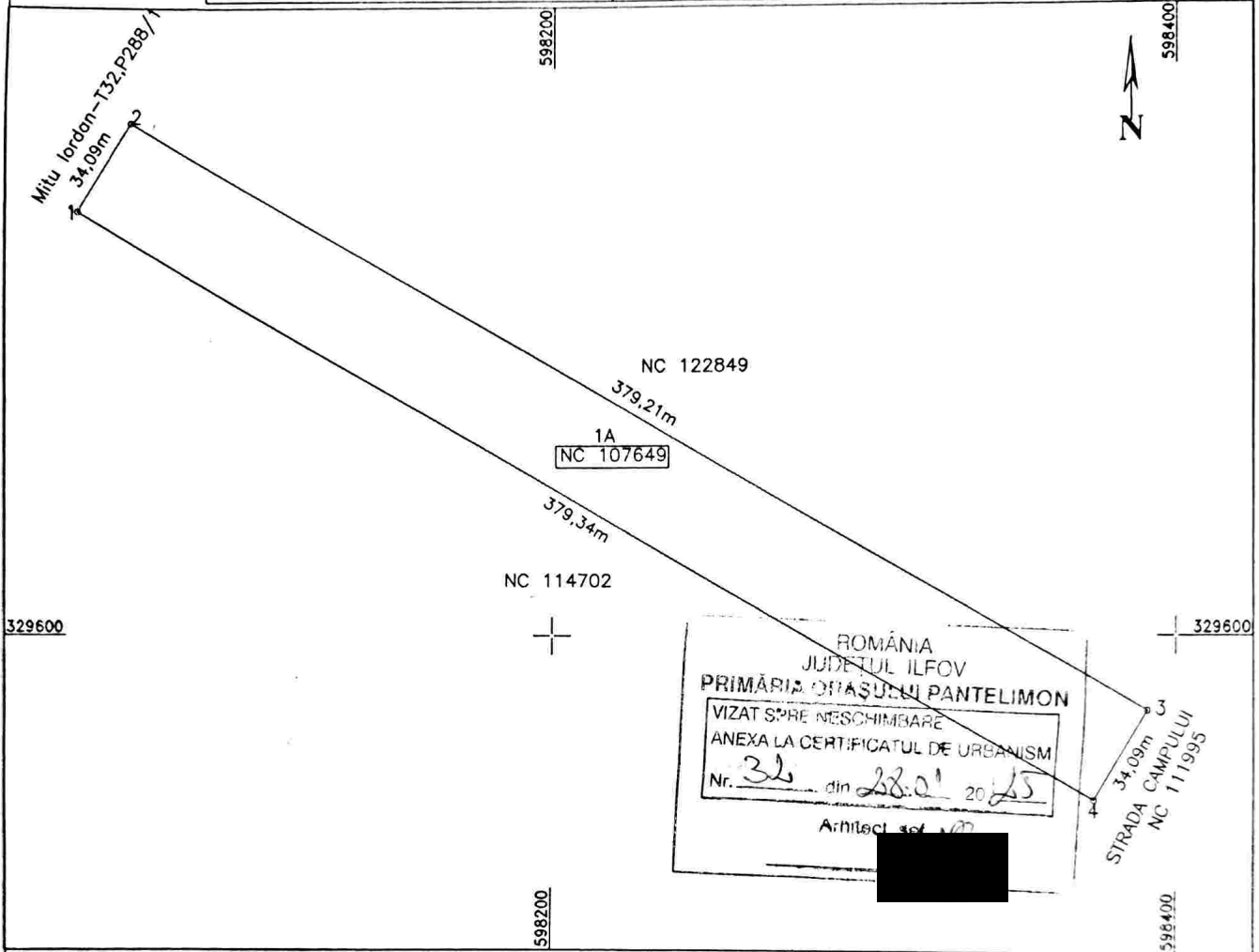
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 03-06-2024
Data și ora generării: 27-01-2025 12:22

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
(EXTRAVILAN)
SCARA 1:2000

Anexa 16

NUMAR CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBIL:
107649	12930	TARLAUA 32, PARCELA 289/1 ORAS PANTELIMON, JUDETUL ILFOV
NR. CARTE FUNCARA	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT):	
107649	PANTELIMON	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (MP)	MENTIUNI
1	A	12930	Imobil neimprejmuit
TOTAL		12930	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

COD	DESTINATIA	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL (MP)	MENTIUNI
TOTAL			

Suprafata din acte = 12900mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 12930mp

Executant: SANDU ION
Autorizatia seria RO-MB-F, nr. 0337
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 01.06.2024
ION SANDU
Date: 2024.06.01 14:39:15 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data:
Stampila
Semnat digital de
Didulescu Daniela
Date: 2024.06.03 16:01:51 +03'00'