



ROMANIA
JUDETUL ILFOV
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA
A ORASULUI 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. 48581/28.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 28.01.2026

in scopul CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, BRANSAMENTE LA
UTILITATI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER

Urmare a cererii adresate de: GUZGA OVIDIU - GEORGE SI GUZGA VIORELA

Cu sediul/domiciliul in județul ILFOV, orașul PANTELIMON, sectorul __,
cod poștal __, STRADA VULTURULUI, nr. 2, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __,
telefon/fax : __ e-mail __, înregistrată la nr. 48581 din 19.12.2025.

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situate în județul ILFOV, orașul PANTELIMON,
cod poștal __, str. RASCOALEI, nr. __, bloc __, sc. __, etaj __, ap. __,
sau identificat prin: tarla 32, parcela 288/L, cu nr. Cadastral 124083

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism faza PUZ aprobat cu HCL nr. 94/31.10.2012.

In 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 totală de 1322 mp. este proprietatea d-nilor GUZGA OVIDIU - GEORGE SI GUZGA VIORELA, așa cum rezulta din extrasul de carte funciara nr.124083/18/12/2025, eliberat de OCPI ILFOV.

Pana la obtinerea Autorizatiei de Construire, se va actualiza extrasul de carte funciara cu categoria de intravilan conform PUZ.
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 propusa: teren liber de constructii.

Folosinta propusa - se solicita **CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Zonificare : locuinte individuale, anexe, cai de acces pentru utilitati in indiviziune.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUZ pentru locuinte:RMH max (P+2 E)=10m, POTmax.=30%; CUTmax.=0,9

Construcțiile viitoare se pot amplasa într-un edificabil determinat de următoarele retrageri :

- min. 3,0 m de la aliniamentul nou cu strada secundara dar nu mai puțin de 5,00 m de la limita actuala ;

- min. 5,00 m de la aliniamentul nou cu strada Rascoalei dar nu mai puțin de 17,00 m din axul strazii (actualmente strada RASCOALEI are o latime de aprox 7,50 m pe zona respectiva- se va retrage aliniamentul nou la min.8,75 m de la limita actuala a cadastrului ;

- alinierea constructiilor fata de limitele laterale si de spate ale loturilor va fi de min.2,00m dar nu mai puțin de H/2 din inaltimea cladirii celei mai inalte;

Avand in vedere propunerea anexata la cererea pentru emiterea certificatului de urbanism, pentru amplasarea pe lot conform propunerii este necesara elaborarea unei documentatii de urbanism PUD in conformitate cu prevederile art.32, alin.1, lit.d din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, ce se va supune consultarii si informarii populatiei conform Ordin 2701/2010 privind informarea si consultarea populatiei. Documentatia de urbanism se va corlea cu documentatia de urbanism PUG in curs de actualizarea in ceea ce priveste profilul straziilor existente.

Împrejmuirea va avea : - Hmax. 2,20 m pe limita de față si 2,50 m pe limitele laterale si posterioara retrasa cu 2 m pentru largirea strazii la o sectiune de 11 m conform PUZ. Pe laturile de colt , imprejmuirea se va realiza astfel incat sa nu imbiedice vizibilitatea auto.

Accesul: prin strada secundara din strada Rascoalei in prezent cu latimea de 9,00 m .

Utilitati: pe strada secundara la nord de strada ARDEAL nu exista utilitati publice. Racordarea la retele publice se va realiza prin extinderea retelelor pe cheltuiala investitorilor/beneficiarilor. 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 LOCUINTE UNIFAMILIALE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, IMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE SANTIER**

SEF SERVICIU URBANISM

RALUCA CROITORU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
**UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ
A ORĂȘULUI 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

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfiintare - 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.

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 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:
 - X DTAC - DTAD X DTOE
 - X Referate întocmite de verficatori atestați conform legislației în vigoare
- d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - X alimentare cu apă X canalizare
 - X alimentare cu energie electrică - alimentare cu energie termică
 - X gaze naturale telefonizare
 - X salubritate - transport urban
 - Altele
 - drumuri județene
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - sănătatea populației

SEF SERVICIU URBANISM
RALUCA CROITORU





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

d.3) - avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora : X 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; Proces verbal de trasare; X raport proiectant Nzeb; Acord administrator de drum pentru bransamente (după caz); Certificat de nomenclatură stradală și adresă;

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

X PUD(inclusiv conformare arhitectural-volumetrica) avizat și aprobat CL

Pantelimon ;

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 GUZGA OVIDIU - GEORGE și GUZGA
VIORELA prin cererea cu nr. 48581 din 19.12.2025 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Maria IVAN



SECRETAR,
CRISTIAN GEORGE
SBURLEA TARNOVEANU

ARHITECT SEF,
ELENA OTILIA TARITA CIMPEANU

Achitat taxa de 18,0 lei conform OP/08.12.2025.

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

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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **124083**, UAT Pantelimon / ILFOV, -

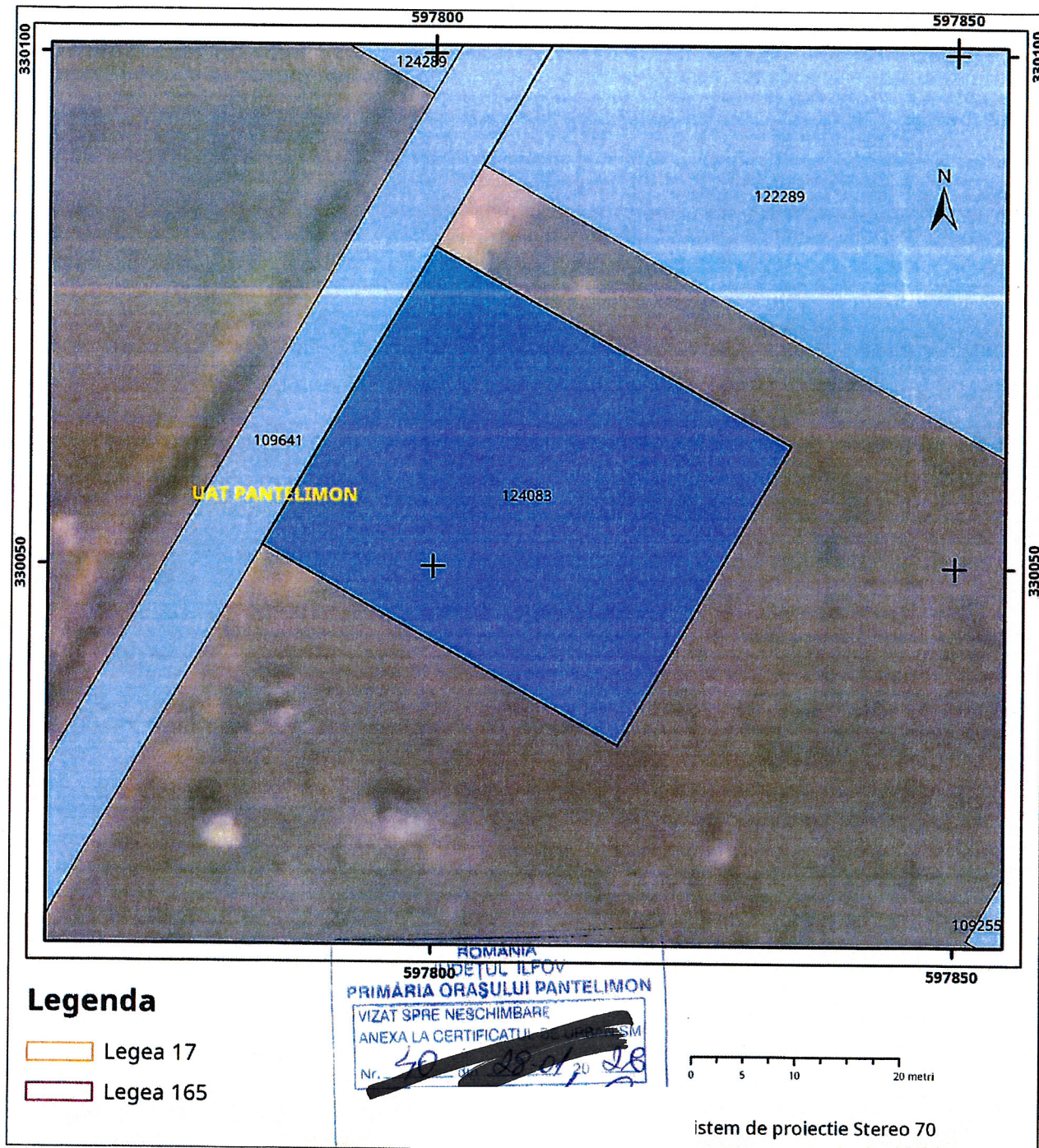
Nr.cerere	136314
Ziua	18
Luna	11
Anul	2025

Teren: 1.322 mp

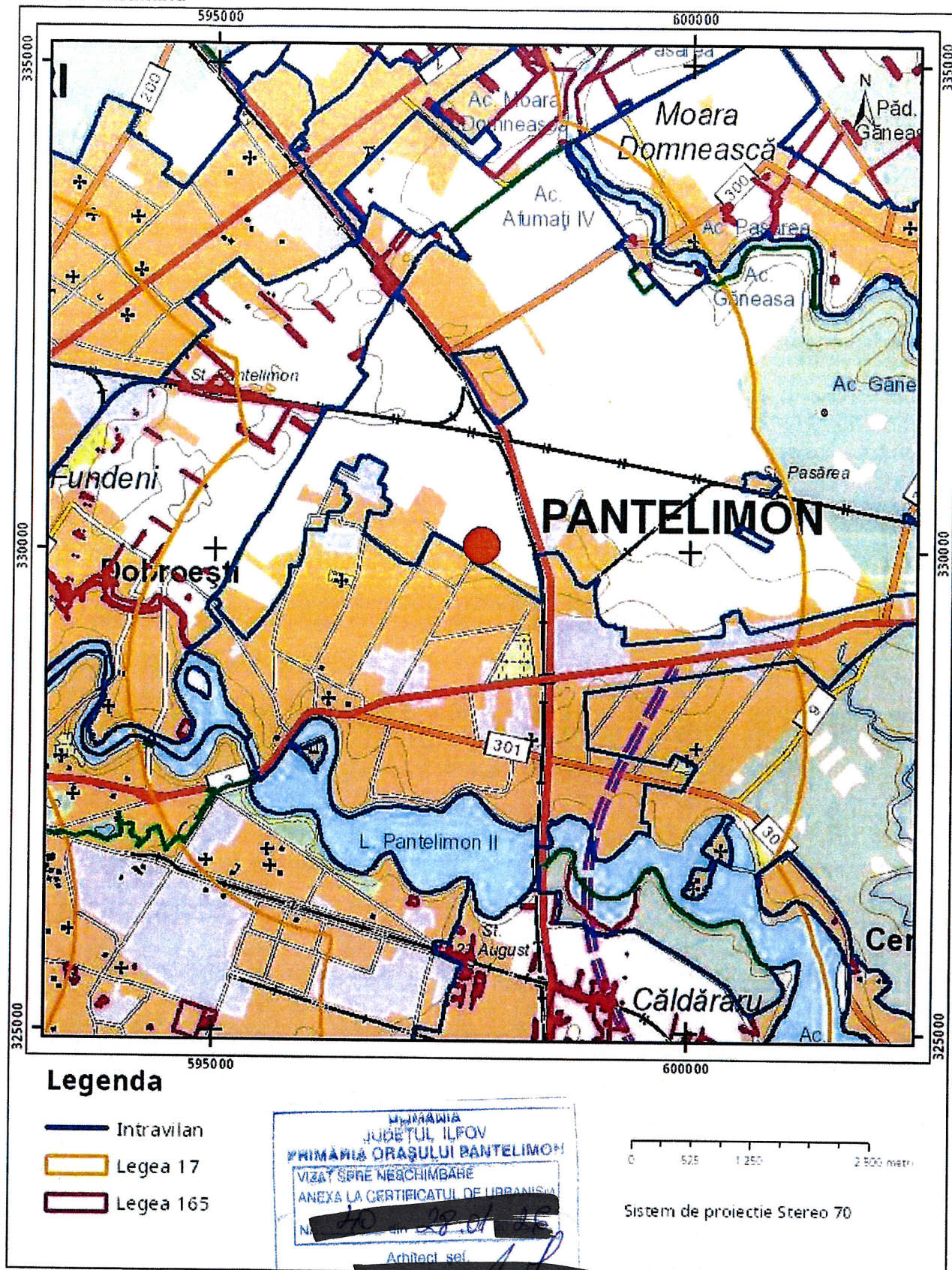
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1322mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 06-02-2025
Data și ora generării: 18-11-2025 11:23