

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 559 din 31.10.2024

În scopul:

### OPERATIUNI NOTARIALE - INFORMARE

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. MARCONF S.R.L.  
Botnariuc Corneliu,  
cu domiciliul/sediul în județul \_\_\_\_\_, municipiul/orașul/comuna Bucuresti,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul 1 cod poștal \_\_\_\_\_, strada Hagi Ghita,  
nr. 96, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
înregistrata la nr. 106532 din 11.10.2024,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în **județul Olt, municipiul Slatina**, cod poștal \_\_\_\_\_,  
str. Banului, nr. 90B, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin:  
 Extras de carte funciară nr. cadastral 53157 Nr. carte funciară : 53157  
 Extras de plan cadastral  
 Încadrare în zonă cu viza O.C.P.I.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **2/2008**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 140/2016**,

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

### SE CERTIFICĂ

#### 1. REGIMUL JURIDIC

- dreptul de proprietate și situarea terenului în cadrul UAT:

Imobil situat în intravilanul municipiului Slatina proprietar S.C. MARCONF SRL, conform CF nr. 53157. Exista sarcini în favoarea Raiffeisen Bank SA.

- servituțile de utilitate publică:

Circulații carosabile propuse.

- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:

Zone de protecție areale cu valoare peisageră deosebită.

- monumente istorice și/sau zone protejate:

Nu este cazul.

- interdicții definitive sau temporare de construire:

Zone cu restricții de construibilitate -Cf Regulament (terenuri dificile /alunecari).

- dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii:

Nu este cazul.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală:

Folosința actuală a terenului-arabil. Teren în suprafața de 16080mp.

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei:

Zona A de impozitare.

- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale:

Nu este cazul.

- extras din regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic în vigoare la data emiterii, privind funcțiuni permise, permise cu condiționări și interzise:

UTR L1a-UTILIZARI ADMISE:locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (construcții înscrise) sau discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcelă);echipare edilitară;circuitul carosabil și pietonale;parcaje publice de max. 30 locuri - la sol;parcaje publice subterane /supraterane supraetajate;parcuri, grădini, scuaruri publice.

UTR L1a-UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:se admite mansardarea clădirilor existente; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; se admit funcțiuni complementare locuirii - comerț de proximitate, dotări de învățământ sanatare, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC;sa nu genereze transporturi grele;sa nu atragă mai mult de 5 autoturisme;sa asigure parcare a min.3 autoturisme;sa nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;sa nu aibă program prelungit peste orele 22,00;activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizării pe parcelă.

UTR L1a-UTILIZARI INTERZISE-funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;realizarea unor false mansarde;anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;construcții provizorii;instalarea în curți a panourilor pentru reclame;dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fatadelor, desfășurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;depozitare en-gros;depozitari de materiale refoșabile;platforme de precolectare a deșeurilor urbane;depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice: stații de betoane;autobaze;stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;spalatorii chimice;lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

UTR V5: Zona este delimitată în PUG în conformitate cu Legea 24/2007, Art.2 și 3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de municipiu, cu 100% din suprafața. Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică. Amplasarea de funcțiuni de loisir public, în spații publice existente se face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, aprobate conform legii.

UTR V5-UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI: Se admit utilizări funcționale conform legilor și normelor specifice în vigoare, precum și prevederilor din Regulamentul General de Urbanism. Se admite utilizarea pentru agrement a pădurilor din intravilan cu respectarea condițiilor privind asigurarea ecosistemelor existente și a biodiversității.UTILIZARI INTERZISE: Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. Se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricărui construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement.

## 3. REGIMUL TEHNIC

- Zona Funcțională conform P.U.G. + R.L.U.:

UTR-L1a-partial, UTR-V5-majoritar

H.C.L. de aprobare valabilitate nr.:

PUG aprobat prin HCL nr. 140/25.05.2016

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla situat in zona rezidentiala L, Subzona locuintelor individuale pe parcela cu regim redus de inaltime LI, UTR- L1a- Locuinte individuale cu regim redus de inaltime (P-P+2 etaje) situate in tesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan. POT max. =40%; CUT=1,2. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Se considera construibile parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate: adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia; - dimensiuni minime ale parcelelor -regim de construire: insiruit- 150 mp; front 8m; cuplat- 200 mp; front 12m; izolat-250 mp ; front 14 m; parcela de colt- Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT: La intersectia dintre strazi, aliniamentul parcelelor va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi. Aceasta latura tesita va avea o lungime de min 8.0m pe strazi de categ I, a II-a si de 5.0m pe strazi de categ. a III-a. Se stabilesc urmatoarele retrageri minime obligatorii pentru constructiile noi insiruite- 3,0m, iar pentru constructiile in regim cuplat si izolat -4.0m la strazi de categ. III si 5.0m, la strazi de categ. I, II. Conditii suplimentare:-se admite micșorarea acestei retrageri min. fata de aliniament doar daca astfel se respecta o caracteristica a astrazii respective, evidenta pe toata lungimea strazii;-noile constructii in regim insiruit sau cuplat sa fie amplasate astfel incat sa nu se lase calcane vizibile;-banda de construibilitate a cladirilor cu regim de construire continuu nu va depasi adancimea de 15.0m de la alinierea cladirilor;-in fasia non aedificandi dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nicio constructie cu exceptia imprejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de max. 0.40m. inaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOAREA ALE PARCELELOR:Retrageri fata de limitele laterale:-insiruit-pe parcela de colt -min. 3.0m, retragere fata de limita posterioara-min. 3.m.-cuplat si izolat retrageri fata de limitele laterale H/2, min. 3.0m si retragere fata de limita posterioara H/2, min. 5.0m, Unde H=inaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte. In cazul loturilor cu adancime mai mica de 15m, se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai in cazul in care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea noii constructii respecta inaltimea si latimea calcanului acesteia, prevederea nefiindvalabila in cazul anexelor si garajelor. Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu conditia ca inaltimea calcanului rezultat sa nu depaseasca 2,2m. Garajele se vor retrage cu cel putin 5.0m fata de limitele posterioare ale parcelei. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:Distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 5,0m. CIRCULATII SI ACCESE:Orice parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de min 4.0m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate. Locuintele insiruite vor avea asigurat un acces in partea posterioara a parcelei de min. 2,5m. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR: Se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. In situatiilecare prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare tururilor functiunilor in parte. INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR: Inaltimea maxima a cladirilor la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel=8,0m. Inaltimea maxima a cladirilor la coama sau la aticul ultimului nivel=12m(P+1+M, P+1+R, D+P+M, D+P+R). Se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de max. 60% din aria construita (M), de asemenea se admit un nivel retras in suprafata de max.60% din aria construita (R). Se admit depasiri de 1-2m numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire insiruit sau cuplat. Se admite un nivel suplimentar la constructiile de colt in cazul intersectiilor in care cel putin una dintre strazi este de categoria a II-a (14m). ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR: Cladirile noi sau modificarile/reconstructiile de cladiri existente se vor integra in caracterul general al zonei si se vor armoniza cu cladirile invecinate ca arhitectura si finisaje. Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele sianexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala. Se interzice folosirea azbocimentului si a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA:Toate cladirile noi vor fi racordate la retele tehnico-edilitare publice.SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:Spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada. Spatiile neconstruite dintre constructie si aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafata respectiva cu plantatii arboricole inalte sau medii. IMPREJMUIRI:Imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de max 2.0m din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu. UTR V5: CARACTERISTICI ALE PARCELELOR: Conform PUZ sau PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.Regulile privind amplasarea cladirilor fata de aliniament, limitele laterale, posterioare ale parcelelor sau amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se stabilesc conform PUZ sau PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.CIRCULATII SI ACCESURI: conform PUZ sau PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica.INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR:Cu exceptia instalatiilor, inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi P+2 niveluri.SPATII VERZI: Plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de 1.20 m inaltime. IMPREJMUIRI- conform PUZ sau PUD si documentatiei tehnice de amenajare peisagistica. Se recomanda in intravilan imprejmuiri transparente de 2,00 m inaltime din care un soclu opac de 0,60 m dublate de gard viu. Nu este prevazut un grad maxim de ocupare a terenului. **poate fi utilizat**

Se va respecta PUG in integralitatea sa. Autorizarea executiei lucrarilor care nu se incadreaza in prevederile de mai sus se va face in baza unui PUZ aprobat insotit de ilustrare de arhitectura, aviz de oportunitate emis in prealabil si avize solicitate de emitentul certificatului de urbanism

Prezentul certificat de urbanism  
OPERATIUNI NOTARIALE - INFORMARE

in scopul declarat pentru /intrucât:

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare  
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 desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agentia pentru Protecția Mediului Olt, str. Ion Moroșanu, nr. 3, Slatina**  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 decidă, 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.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE**

va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism; (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentație tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d. 1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

d. 2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d. 3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d. 4) studii de specialitate (1 exemplar original)

e) punctul de vedere/ actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Primar,  
Mario-Lucian DE MEZZO

L.S.



Secretar general al municipiului Slatina,  
Mihai Ion IDITA

Arhitect șef,  
Ileana Luiza MANDEA

Achitat taxa de: 171.00 lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ din 10.10.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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

de la data \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar,

Secretar,

L.S.

Arhitect șef,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_.

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.