

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA ORASULUI PIATRA OLT
Nr. 11345 din 29.01.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr.42 din 31.01.2025

In scopul: OPERATIUNI NOTARIALE
(Informare Regim economic in vederea aplicarii cotei de TVA corespunzatoare)

Ca urmare a Cererii adresate de CORNELIU BOTNARIUC , cu sediul în MUN.BUCURESTI, str.HAGI GHITA , nr.96, sectorul 1, cod poștal 011502, e-mail info@edgeadvisors , telefon : 021.320.50.36, în calitate de reprezentant al SC MARCONF SRL(in faliment) CUI 1521716, înregistrata la nr. 43 din 31.01.2025 , pentru imobilul -teren și/sau construcții, situat în județul OLT, orașul PIATRA OLT , CRIVA DE SUS, cod poștal - , sau identificat prin:

-NUMAR CADASTRAL 244

-EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI

În temeiul reglementarilor documentatiilor de urbanism actualizare PUG, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr.53/30.05.2017.

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

-terenul în suprafață totală de 13.716 mp pentru care se solicita prezentul certificat de urbanism se afla în intravilanul orașului Piatra Olt , proprietar SC MARCONF SRL conform contractului de vânzare cumpărare nr.2160/2003 emis de BNP RODICA BUICESCU

-carte funciara nr. 50159. C.Partea III. SARCINI :

25550/21.07.2011

Act administrativ nr. în dosar nr. 38/2250/311/2010 din 15.04.2011 emis de BEJ TAPUSI RUXANDRA

C2: Se noteaza somatia de plata în suma de 71877,84 euro și a sumei de 12983,22 lei formata din suma de 1748,92 lei reprezentand penalitati și suma de 11234,30 lei reprezentand cheltuieli de executare.

1)ING LEASE ROMANIA IFN SA

25556/21.07.2011

Act administrativ nr. în dosar nr.433/8212 din 15.04.2011 emis de BEJ TAPUSI RUXANDRA

C2: Se noteaza somatia de plata în suma de 51270,1 lei formata din suma de 39156,80 lei reprezentand debit, suma de 539,30 lei reprezentand cheltuieli de judecata și suma de 11041,40 lei reprezentand cheltuieli de executare.

1)SC LDP IMPEX SRL

31582/25.06.2013

Ordonanta nr.174/P/2011 din 13.06.2013 emis de DIICOT SERVICIUL TERITORIAL CRAIOVA

C4 : Se noteaza Ordonanta nr.174/P/2011 prin care se instituie sechestru asigurator asupra imobilului

- **servituțiile de utilitate publică:** se vor respecta servituțiile existente

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

UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizari permise

Se pot autoriza lucrari de reparatii, renovare/reabilitare și extinderi ale cladirilor existente, constructii noi și schimbări de destinație la constructiile existente – compatibile cu statutul

de monumente istorice și/sau zona de protecție a monumentelor istorice, unde este cazul, (situație în care proiectele vor fi obligatoriu avizate de Ministerul Culturii prin Directia pentru Cultura a Judetului Olt) – pentru funcțiuni publice și de interes general, administrative, de învățământ, sanatate, cultura-culte, comerciale, de servicii, inclusiv de turism/agroturism și mica producție manufacturiera (artizanat), cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT) stabiliți prin prezenta documentatie.

În cazul conversiilor functionale se recomanda revenirea la destinațiile initiale ale cladirilor, dacă acestea nu sunt incompatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, cu avizul Ministerului Culturii – Directia pentru Cultura a Judetului Olt. Se admite pastrarea, dar se poate autoriza conversia locuintelor existente în perimetrul definit în alte funcțiuni premise sau permise cu conditionari.

La proiectarea constructiilor noi se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică potrivit P100-1/2006; institutiile și echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanță.

- monumente istorice și/sau zone protejate: Monumentele istorice situate în intravilan pentru care PUG a delimitat zonele de protecție sunt: Conacul Argesanu Cartier Criva de Sus;

Conacul Argesanu este sediul unei firme de constructii a carei baza de productie functioneaza in aceeasi incinta cu perimetrul pe care il inchide zona de protectie a monumentului istoric.

In afara obligativitatii obtinerii avizului de construire in zona de protectie a monumentului istoric este necesara limitarea activitatilor cu caracter industrial pana la o distanta cel putin egala cu inaltimea mobilului.

- interdicții definitive sau temporare de construire;

Art. 2 - Utilizari permise cu conditionari

Lucrarile de construire, reconstruire, desfiintare sau schimbare de destinatie in zona de protectie a monumentelor istorice, delimitata prin prezenta documentatie, se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii (prin Directia de Cultura a Judetului Olt) si cu respectarea conditiilor cuprinse in acest aviz, precum si in avizele celorlalte institutii competente, potrivit legii.

Se poate autoriza schimbarea de destinatie a constructiilor existente, cu conditia ca functiunea propusa sa fie compatibila cu caracterul zonei, sa nu deranjeze vecinatatile si sa nu produca poluare.

Este permisa schimbarea functiunii printr-o documentatie de urbanism PUZ elaborata si aprobata conform legii, cu conditia integrarii acestei functiuni intr-un context in raport cu care sa nu apara disfunctionalitati sau incomodari reciproce. La proiectarea constructiilor noi se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica potrivit P100-1/2006; institutiile si echipamentele publice vor fi incluse in clasa I de importanta.

Art. 3 - Utilizari interzise

Se interzic orice functiuni incompatibile cu statutului zonei si respectiv al zonei de protectie a monumentului istoric:

-activitatile poluante (de orice tip, inclusiv poluare fonica), activitatile productive cu risc tehnologic, activitatile generatoare de trafic intens, de natura a incomoda circulatia in zona;

-spatii de depozitare, inclusiv depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice (ex. depozitare en gros, depozitarea de materiale reciclabile);

-platformele de pre colectare a deseurilor urbane;

-anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor mari, cu o suprafata totala mai mare de 50 m2;

-orice lucrari de terasament care sa determine scurgerea apelor pluviale pe parcelele invecinate sau care impiedicaevacuarea si colectarea apelor pluviale.

- 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:

Monumentele istorice situate în intravilan pentru care PUG a delimitat zonele de protectie sunt:

Nr. crt	Poz. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA
2.	614	OT-II-m-B-08986	Conacul Argesanu	Cartier Criva de Sus; sec. XIX

2. REGIMUL ECONOMIC: teren intravilan situat în UAT PIATRA OLT

- folosința actuală: – 13.275 mp din acte, 13.716 mp arabil intravilan masurata

- Conform P.U.G. + R.L.U. lucrare/operatiunea se va realiza in vecinatatea drumurilor existente. Se vor respecta prevederile OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicata

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: nu este cazul

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

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG - ZONE SITUATE ÎN INTRAVILAN

IA -ZONA DE UNITATI ECONOMICE (industriale si agricole)

GENERALITATI

Subzone :

I – subzona unitati industriale

A – subzona unitati agricole

Zona unitatilor economice (industriale si agricole) grupeaza activitatile agricole si industriale si de depozitare, mixte.

Prezenta documentatie propune mentinerea obiectivelor existente, pentru obiectivele economice propuse urmând ca prin PUZ sa se reglementeze amplasarea si conformarea constructiilor, masurile de protectie a zonelor de locuire adiacente, dupa caz, asigurarea acceselor carosabile si pietonale si rezolvarea parcajelor în interiorul incintelor.

Schimbarea de destinatie, dupa caz, a terenurilor fostelor obiective economice se poate face tot prin PUZ aprobat, conform legii.

UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 – Utilizari permise

IA-Activitati productive agricole si industriale nepoluante, de cercetare, prelucrare, ambalarea, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor rezultate din activitatile productive agricole si industriale

(agroindustriale), inclusiv servicii (comert, alimentare publica) aferente unitatilor economice, locuinte de serviciu sau unitati de cazare temporara pentru angajati în conditii ce vor fi reglementate printr-o documentatie de urbanism elaborata si aprobata în conditiile legii (PUZ)..

Art. 2 -Utilizari permise cu conditionari

IA-În desfasurarea activitatilor productive se vor lua toate masurile tehnice împotriva poluarii, iar extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa numai cu conditia de a nu creste gradul de poluare, în conditiile stabilite prin documentatia de urbanism PUZ si cu respectarea conditiilor din avizul de mediu.

Este permisa schimbarea functiunii printr-o documentatie de urbanism PUZ elaborata si aprobata conform legii, cu conditia integrarii acestei functiuni într-un context în raport cu care sa nu apara disfunctionalitati sau incomodari reciproce.

În acest sens se recomanda studierea întregii zone asupra careia s-a instituit interdictie temporara de construire pâna la elaborarea PUZ, fie în cadrul unei singure documentatii fie, obligatoriu în acest caz, prin corelarea documentatiilor de urbanism pentru întreaga zona.

Art. 3 -Utilizari interzise

IA-În cazul pastrarii functiunii (I, A) se interzice amplasarea locuintelor – cu exceptia unor spatii de cazare temporara sau locuinte de serviciu pentru angajati – si a unitatilor de învățământ si orice alte echipamente publice sau institutii de interes general, cu exceptia cabinetelor medicale sau de prim-ajutor pentru angajati.

CONDITII SPECIFICE DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4 -Caracteristici ale parcelelor construibile

IA-Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafata minima de 1.000 m². cu o latime minima de 20,00 m.Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Pentru constructiile noi, retragerile de la aliniamente vor fi de minimum:

- 10,00 m pe strazile de categoria a II-a
- 6,00 – 8,00 m pe strazile de categoria a III-a

Conditii efective de amplasare a constructiilor fata de aliniament se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 6 -Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

IA-Se interzice amplasarea constructiilor pe limita parcelei catre zone cu functiuni diferite de zona I, A. Se vor respecta distante minime egale cu jumatate din înaltimea constructiei dar nu mai putin de 6,00 m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Conditii efective de amplasare a constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 7 -Amplasarea constructiilor pe aceeasi parcela

IA-Distanta între constructii va fi egala cu înaltimea celei mai înalte constructii, dar nu mai mica de 6,00 m. Distanta se poate reduce la jumatate daca fatadele nu au usi/ferestre.

Se vor respecta conditiile de protectie împotriva incendiilor si normele tehnice specifice.

Conditii efective de amplasare a constructiilor pe aceeasi parcela se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 8 -Accese si circulatii

IA-Parcelele trebuie sa aiba acces dintr-un drum public, direct sau prin servitute, cu latimea de minimum 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de interventie (mijloacele de stingere a incendiilor) si a mijloacelor de transport grele. Conditii efective de asigurare a acceselor si circulatiilor se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 9 – Parcare/gararea autovehiculelor

IA-Stationarea vehiculelor în timpul lucrarilor de executare a constructiilor ca si în timpul exploatarii constructiilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare parcela având prevazute în interior zone de circulatie si zone de parcare.

Spatiile destinate parcarii/gararii vehiculelor se vor dimensiona conform Anexei III la prezentul regulament.

Conditii efective de asigurare a spatiilor de parcare/garare se vor stabili prin PUZ elaborate si aprobat conform legii.

Art. 10 -Înaltimea maxima a constructiilor

IA-Pentru toate obiectivele propuse înaltimea maxima admisa se stabileste prin planuri urbanistice zonale, PUZ elaborate si aprobate conform legii.

În zona de protectie a monumentelor istorice se instituie interdictia de depasire a înaltimii la cornisa si la coama/în punctul cel mai înalt al monumentului istoric.

Art. 11 -Aspectul exterior al cladirilor

IA-Fatadele cladirilor vor fi simple si se vor armoniza cu restul zonei; toate fatadele vor fi tratate la acelasi nivel cu fatada principala.

Conditii efective referitoare la aspectul exterior al cladirilor se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat in conditiile legii.

Se interzic imitatiile stilistice, imitatiile de materiale, utilizarea nepotrivita a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisajele interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianta s.a.).

Art. 12 -Conditii de echipare edilitara

IA-Toate constructiile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare existente in zona. Se va asigura preepurarea apelor uzate si evacuarea apelor pluviale la reseaua publica de canalizare sau, pana la asigurarea capacitatii retelei publice, la un bazin de retentie propriu, in incinta proprietatii. In zonele in care urmeaza a se asigura echiparea cu retele, utilitatile se vor asigura in sistem local, iar dupa realizare, constructiile vor fi racordate pe cheltuiala proprietarilor.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de asumarea de catre proprietari a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente.

Art. 13 -Spatii verzi si plantate

IA-Înainte de începerea lucrarilor de construire sau amenajare a incintelor se vor inventaria arborii valorosi, care vor fi pastrati pe parcursul lucrarilor, urmând a fi pusi in valoare dupa finalizarea obiectivului.

Suprafata minima plantata a fiecarei incinte in zona I. A va reprezenta 20% din suprafata incintei, dar, de principiu, toate zonele libere vor fi plantate cu arbori si arbusti, cu cel putin un arbore la fiecare 100 m2. Plantatii de protectie vor fi dispuse pe toate laturile incintei.

Se recomanda ca suprafetele impermeabilizate sa fie reduse strict la circulatiile si suprafetele destinate parcajelor. Conditii efective de asigurare a spatiilor verzi si plantate aferente functiunii se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 14 -Împrejmuiri

IA-Împrejmuirile spre strada vor fi transparente, cu înaltimea maxima de 2,20 m, din care un soclu de 0,60 m si vor fi dublate cu gard viu, in cazul in care nu se stabileste altfel printr-o documentatie de urbanism avizata si aprobata conform legii

În functie de zona si de specificul activitatii se recomanda ca portile de acces in incinta sa fie retrase fata de aliniament, pentru a permite stationarea vehiculelor înainte de intrarea lor in incinta, fara a incomoda circulatia pe drumurile publice.

. OCUPAREA SI UTILIZAREA TERENULUI

Art. 15 -Procent maxim de Ocupare a Terenului

IA- (POT max – AC/Steren x 100), POT max = 60%

Art. 16 -Coeficient maxim de Utilizare a Terenului :

IA- (CUT max – ADC/Steren), CUT max = 1,80

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

- **operatiuni notariale-**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire

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 Agenția pentru protecția mediului , strada Ion Moroșanu nr.3 Slatina, jud. Olt, cod poștal 230081, telefon 0249422670, www.apmot.ro, E-mail office@apmot.ro

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 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/DESFĂȘINȚARE 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) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ D.T.A.C. conform anexa 1 din lege ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ alimentare cu apă SC CAO SA ☐ gaze naturale SC ENGIE SA
 - Alte avize/acorduri:
 - ☐ canalizare SC CAO SA ☐ telefonizare ORANGE COMMUNICATIONS ROMÂNIA
 - ☐ RCS&RD
 - ☐ alimentare cu energie electrică SC DEO SA ☐ salubritate SC SALUBRIS SA
 - ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
 - d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ISU ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației DSP Olt
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- OCPI (PVR, plan de situație și plan de încadrare în zonă cu scară de reprezentare și cartus proiectant);
- Ministerul Culturii și Cultelor – Direcția Județeană de Cultură Olt
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
 - studiu geotehnic + referat Af,
 - Deviz general;
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 - taxă AC 1%, taxa Timbru de Arhitectură 0,05% din valoarea investiției

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

Primar,
Nicușor RADA



Secretar general
Petrisor STOICA

p. Arhitect-sef,
Nicoleta VOICU

Achitat taxa de: 148 lei conform OP nr. 2025/27.13.136511/27.01.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar ,
Nicusor RADA

Secretar general,
Petrisor STOICA

p.Arhitec-sef,
Nicoleta VOICU

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMĂRIA ORASULUI PIATRA OLT
Nr. 11348 din 29.01.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 45 din 31.01.2025

In scopul: OPERATIUNI NOTARIALE
(Informare Regim economic in vederea aplicarii cotei de TVA corespunzatoare)

Ca urmare a Cererii adresate de CORNELIU BOTNARIUC , cu sediul în MUN.BUCURESTI, str.HAGI GHITA , nr.96, sectorul 1, cod poștal 011502, e-mail info@edgeadvisors , telefon : 021.320.50.36, în calitate de reprezentant al SC MARCONF SRL(in faliment) CUI 1521716, înregistrata la nr. 46 din 31.01.2025 , pentru imobilul -teren și/sau construcții, situat în județul OLT, orașul PIATRA OLT , cod poștal - , sau identificat prin:

-NUMAR CADASTRAL 245
-EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI

In temeiul reglementarilor documentatiilor de urbanism actualizare PUG, aprobat prin Hotararea Consiliului Local nr 53/30.05.2017.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

-terenul în suprafată totală de 18.098 mp pentru care se solicita prezentul certificat de urbanism se afla în intravilanul orasului Piatra Olt , proprietar SC MARCONF SRL conform contractului de vanzare cumparare nr.1024/1999 emis de BNP Truica Valeriu

-carte funciara nr. 50259. C.Partea III. SARCINI :

17170/25.07.2006

Contract de Ipoteca nr.2026 din 24.07.2006 emis de BNP Truica Valeriu

C1: Intabulare , drept de Ipoteca , valoare de 2.200.000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului

1)BRD-GSG SA; (OBSERVATII: provenita din CF 130)

8517/31.03.2008

Contractul de Ipoteca nr.1474/2008 de BNP BUICESCU Rodica

C2: Intabulare , drept de Ipoteca , valoare de 2.500.000 euro plafon globale finantare impreuna cu celelalte obligatii de plata aferente creditului

9502/14.05.2009

Act aditional nr.1 aut.nr.2018 din 14.05.2009 emis de BNP RODICA BUICESCU Contractul de Ipoteca nr.1474/31.03.2008 de BNP BUICESCU Rodica

C3 : Se noteaza actul aditional aut.nr.2019 din 14.05.2009 la Contractul de Ipoteca nr.507/28.01.2009 de BNP BUICESCU Rodica prin care se modifica alin.2 si 3. celelalte prevederi ale contractului de ipoteca mai sus mentionat ; celelalte prevederi ale contractului de ipoteca ramanand nemodificate

28107/07.10.2010

Act Administrativ nr.3 din 27.04.2009 emis de BRD GSG SA (act administrativ nr.4/27.04.2009 emis de BRD)

C3 : se noteaza actele aditionale nr.3 din 27.04.2009, respectiv actul aditional nr.4 din 27.04.2009 incheiate între BRD GSG SA si SC MARCONF SRL prin intermediul carora, contractul de credit nr.125 din 28.03.2008, ce a stat la baza contractului de ipoteca aut.nr.1474/2008 de BNP RODICA BUICESCU, se modifica în sensul ca , suma totala de 3.700.000 RON, se structureaza în:

-facilitate de credit pe termen mediu de 1.200.000 RON, la care se adauga dobanzile si toate celelalte obligatii care deriva din contract

-plafon de investitii de 1.896.732 euro(sold actual 958.448,53 EUR, la care se adauga dobanzile si toate celelalte obligatii care deriva din contract

31582/25.06.2013

Ordonanta nr.174/P/2011 din 13.06.2013 emis de DIICOT SERVICIUL TERITORIAL CRAIOVA

C4 : Se noteaza Ordonanta nr.174/P/2011 prin care se instituie sechestrul asigurator asupra imobilului

- **servituțiile de utilitate publică:** se vor respecta servituțiile existente

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

UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 - Utilizari permise

Se pot autoriza lucrari de reparatii, renovare/reabilitare si extinderi ale cladirilor existente, constructii noi si schimbări de destinatie la constructiile existente – compatibile cu statutul de monumente istorice si/sau zona de protectie a monumentelor istorice, unde este cazul, (situatie în care proiectele vor fi obligatoriu avizate de Ministerul Culturii prin Directia pentru Cultura a Judetului Olt) – pentru functiuni publice si de interes general, administrative, de învatamânt, sanatate, cultura-culte, comerciale, de servicii, inclusiv de turism/agroturism si mica productie manufacturiera (artizanat), cu respectarea indicilor maximi de ocupare si utilizare a terenului (POT si CUT) stabiliti prin prezenta documentatie.

În cazul conversiilor functionale se recomanda revenirea la destinatiile initiale ale cladirilor, daca acestea nu sunt incompatibile cu functiunea dominanta a zonei, cu avizul Ministerului Culturii – Directia pentru Cultura a Judetului Olt. Se admite pastrarea, dar se poate autoriza conversia locuintelor existente în perimetrul definit în alte functiuni premise sau permise cu conditionari.

La proiectarea constructiilor noi se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica potrivit P100-1/2006; institutiile si echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanta.

- monumente istorice si/sau zone protejate: Monumentele istorice situate în intravilan pentru care PUG a delimitat zonele de protectie sunt: Conacul Argesanu Cartier Criva de Sus;

Conacul Argesanu este sediul unei firme de constructii a carei baza de productie functioneaza în aceeasi incinta cu perimetrul pe care îl închide zona deprotectie a monumentului istoric.

În afara obligativitatii obtinerii avizului de construire în zona de protectie a monumentului istoric este necesara limitarea activitatilor cu caracter industrial pâna la o distanta cel putin egala cu înaltimea mobilului.

- interdicții definitive sau temporare de construire:

Art. 2 - Utilizari permise cu conditionari

Lucrarile de construire, reconstruire, desfiintare sau schimbare de destinatie în zona de protectie a monumentelor istorice, delimitata prin prezenta documentatie, se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii (prin Directia de Cultura a Judetului Olt) si cu respectarea conditiilor cuprinse în acest aviz, precum si în avizele celorlalte institutii competente, potrivit legii.

Se poate autoriza schimbarea de destinatie a constructiilor existente, cu conditia ca functiunea propusa sa fie compatibila cu caracterul zonei, sa nu deranjeze vecinatatile si sa nu produca poluare.

Este permisa schimbarea functiunii printr-o documentatie de urbanism PUZ elaborata si aprobata conform legii, cu conditia integrării acestei functiuni într-un context în raport cu care sa nu apara disfunctionalitati sau incomodari reciproce. La proiectarea constructiilor noi se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica potrivit P100-1/2006; institutiile si echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanta.

Art. 3 - Utilizari interzise

Se interzic orice functiuni incompatibile cu statutul zonei si respectiv al zonei de protectie a monumentului istoric:

-activitatile poluante (de orice tip, inclusiv poluare fonica), activitatile productive cu risc tehnologic, activitatile generatoare de trafic intens, de natura a incomoda circulatia în zona;

-spatii de depozitare, inclusiv depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice (ex. depozitare en gros, depozitarea de materiale reciclabile);

-platformele de pre colectare a deseurilor urbane;

-anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor mari, cu o suprafata totala mai mare de 50 m2;

-orice lucrari de terasament care sa determine scurgerea apelor pluviale pe parcelele învecinate sau care împiedicaevacuarea si colectarea apelor pluviale.

- 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:

Monumentele istorice situate în intravilan pentru care PUG a delimitat zonele de protectie sunt:

Nr. crt	Poz. LMI	COD LMI	DENUMIREA	LOCALITATEA
2.	614	OT-II-m-B-08986	Conacul Argesanu	Cartier Criva de Sus; sec. XIX

2. REGIMUL ECONOMIC: teren intravilan situat în UAT PIATRA OLT

- folosința actuală: – 18.092 mp din acte, 18.098 mp arabii intravilan masurata , situat in Piatra Olt - Conform P.U.G. + R.L.U. lucrare/operatiunea se va realiza în vecinatatea drumurilor existente. Se vor respecta prevederile OG nr.43/1997 privind regimul drumurilor republicata

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: nu este cazul

- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale nu este cazul

3. REGIMUL TEHNIC:

IA -ZONA DE UNITATI ECONOMICE (industriale si agricole)

GENERALITATI

Subzone :

I – subzona unitati industriale

A – subzona unitati agricole

Zona unitatilor economice (industriale si agricole) grupeaza activitatile agricole si industriale si de depozitare, mixte.

Prezenta documentatie propune mentinerea obiectivelor existente, pentru obiectivele economice propuse urmând ca prin PUZ sa se reglementeze amplasarea si conformarea constructiilor, masurile de protectie a zonelor de locuire adiacente, dupa caz, asigurarea acceselor carosabile si pietonale si rezolvarea parcajelor în interiorul incintelor.

Schimbarea de destinatie, dupa caz, a terenurilor fostelor obiective economice se poate face tot prin PUZ aprobat, conform legii.

. UTILIZARE FUNCTIONALA

Art. 1 – Utilizari permise

IA-Activitati productive agricole si industriale nepoluante, de cercetare, prelucrare, ambalarea, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor rezultate din activitatile productive agricole si industriale (agroindustriale), inclusiv servicii (comert, alimentatie publica) aferente unitatilor economice, locuinte de serviciu sau unitati de cazare temporara pentru angajati în conditii ce vor fi reglementate printr-o documentatie de urbanism elaborata si aprobata în conditiile legii (PUZ).

Art. 2 -Utilizari permise cu conditionari

IA-În desfasurarea activitatilor productive se vor lua toate masurile tehnice împotriva poluarii, iar extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa numai cu conditia de a nu creste gradul de poluare, în conditiile stabilite prin documentatia de urbanism PUZ si cu respectarea conditiilor din avizul de mediu.

Este permisa schimbarea functiunii printr-o documentatie de urbanism PUZ elaborata si aprobata conform legii, cu conditia integrarii acestei functiuni într-un context în raport cu care sa nu apara disfunctionalitati sau incomodari reciproce.

În acest sens se recomanda studierea întregii zone asupra careia s-a instituit interdictie temporara de construire pâna la elaborarea PUZ, fie în cadrul unei singure documentatii fie, obligatoriu în acest caz, prin corelarea documentatiilor de urbanism pentru întreaga zona.

Art. 3 -Utilizari interzise

IA-În cazul pastrarii functiunii (I, A) se interzice amplasarea locuintelor – cu exceptia unor spatii de cazare temporara sau locuinte de serviciu pentru angajati – si a unitatilor de învățământ si orice alte echipamente publice sau institutii de interes general, cu exceptia cabinetelor medicale sau de prim-ajutor pentru angajati.

CONDITII SPECIFICE DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Art. 4 -Caracteristici ale parcelelor construibile

IA-Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafata minima de 1.000 m2, cu o latime minima de 20,00 m. Parcelele cu dimensiuni si suprafete mai mici decât cele specificate nu sunt construibile pentru activitati productive.

Pentru constructiile noi, retragerile de la aliniamente vor fi de minimum:

- 10,00 m pe strazile de categoria a II-a
- 6,00 – 8,00 m pe strazile de categoria a III-a

Conditii efective de amplasare a constructiilor fata de aliniament se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 6 -Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

IA-Se interzice amplasarea constructiilor pe limita parcelei catre zone cu functiuni diferite de zona I, A. Se vor respecta distante minime egale cu jumatate din înaltimea constructiei dar nu mai putin de 6,00 m fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.

Conditii efective de amplasare a constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 7 -Amplasarea constructiilor pe aceeași parcela

IA-Distanta între constructii va fi egala cu înaltimea celei mai înalte constructii, dar nu mai mica de 6.00 m. Distanta se poate reduce la jumatate daca fatadele nu au usi/ferestre.

Se vor respecta conditiile de protectie împotriva incendiilor si normele tehnice specifice.

Conditii efective de amplasare a constructiilor pe aceeași parcela se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 8 -Accese si circulatii

IA-Parcelele trebuie sa aiba acces dintr-un drum public, direct sau prin servitute, cu latimea de minimum 4,00 m pentru a permite accesul mijloacelor de interventie (mijloacele de stingere a incendiilor) si a mijloacelor de transport grele.

Conditii efective de asigurare a acceselor si circulatiilor se vor stabili prin PUZ elaborat si aprobat conform legii.

Art. 9 – Parcare/gararea autovehiculelor

IA-Stationarea vehiculelor în timpul lucrărilor de executare a construcțiilor ca și în timpul exploatării construcțiilor se va face în afara drumurilor publice. fiecare parcelă având prevăzute în interior zone de circulație și zone de parcare.

Spatiile destinate parcarilor/garajelor vehiculelor se vor dimensiona conform Anexei III la prezentul regulament. Condițiile efective de asigurare a spațiilor de parcare/garare se vor stabili prin PUZ elaborate și aprobate conform legii.

Art. 10 -Înălțimea maximă a construcțiilor

IA-Pentru toate obiectivele propuse înălțimea maximă admisă se stabilește prin planuri urbanistice zonale, PUZ elaborate și aprobate conform legii.

În zona de protecție a monumentelor istorice se instituie interdicția de depășire a înălțimii la cornisa și la coama/în punctul cel mai înalt al monumentului istoric.

Art. 11 -Aspectul exterior al clădirilor

IA-Fatadele clădirilor vor fi simple și se vor armoniza cu restul zonei; toate fatadele vor fi tratate la același nivel cu fațada principală.

Condițiile efective referitoare la aspectul exterior al clădirilor se vor stabili prin PUZ elaborat și aprobat în condițiile legii.

Se interzic imitațiile stilistice, imitațiile de materiale, utilizarea nepotrivită a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisaje interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianță s.a.).

Art. 12 -Condiții de echipare edilitară

IA-Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare existente în zonă. Se va asigura preepurarea apelor uzate și evacuarea apelor pluviale la rețeaua publică de canalizare sau, până la asigurarea capacității rețelei publice, la un bazin de retenție propriu, în incinta proprietății. În zonele în care urmează a se asigura echiparea cu rețele, utilitățile se vor asigura în sistem local, iar după realizare, construcțiile vor fi racordate pe cheltuielile proprietarilor.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de asumarea de către proprietari a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Art. 13 -Spatii verzi și plantate

IA-Înainte de începerea lucrărilor de construire sau amenajare a incintelor se vor inventaria arborii valorosi, care vor fi pastrați pe parcursul lucrărilor, urmând a fi puși în valoare după finalizarea obiectivului.

Suprafața minimă plantată a fiecărei incinte în zona I. A va reprezenta 20% din suprafața incintei, dar, de principiu, toate zonele libere vor fi plantate cu arbori și arbuști, cu cel puțin un arbore la fiecare 100 m². Plantatii de protecție vor fi dispuse pe toate laturile incintei.

Se recomandă ca suprafețele impermeabilizate să fie reduse strict la circulațiile și suprafețele destinate parcajelor.

Condițiile efective de asigurare a spațiilor verzi și plantate aferente funcțiunii se vor stabili prin PUZ elaborat și aprobat conform legii.

Art. 14 -Împrejmuiri

IA- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 2,20 m, din care un soclu de 0,60 m și vor fi dublate cu gard viu, în cazul în care nu se stabilește altfel printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată conform legii.

În funcție de zonă și de specificul activității se recomandă ca porțile de acces în incintă să fie retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de intrarea lor în incintă, fără a incomoda circulația pe drumurile publice.

.OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Art. 15 -Procent maxim de Ocupare a Terenului

IA- (POT max – AC/Steren x 100), POT max = 60%

Art. 16 -Coeficient maxim de Utilizare a Terenului :

IA- (CUT max – ADC/Steren), CUT max = 1,80

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

- operațiuni notariale-

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construire

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 Agenția pentru protecția

mediului strada Ion Moroşanu nr.3 Slatina, jud. Olt, cod poştal 230081, telefon 0249422670, www.apmot.ro, E-mail office@apmot.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţa la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism(copie);
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 - D.T., dupa caz(2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. conform anexa 1 din lege ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apa SC CAO SA ☐ gaze naturale SC ENGIE SA

Alte,avize/acorduri:

☐ canalizare SC CAO SA

☐ telefonizare ORANGE COMMUNICATIONS ROMANIA

☐ RCS&RD

☐ alimentare cu energie electrica SC DEO SA ☐ salubritate SC SALUBRIS SA

☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ISU ☐ protectia civila ☐ sanatatea populatiei DSP Olt

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

- OCPI (PVR, plan de încadrare în zonă cu scara de reprezentare si cartus proiectant);

- Ministerul Culturii şi Cultelor – Direcţia Judeţeană de Cultură Olt

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

• studiu geotehnic+referat Af,

• Deviz general;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie);

g).Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

-taxă AC 1%, taxa Timbru de Arhitectură 0,05% din valoarea investiţiei

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

Primar ,
Nicusor RADA



Secretar general
Petrisor STOICA

p.Arhitec-sef,
Nicoleta VOICU

Achitat taxa de: 192 lei conform OP nr.202512713136511/27.01.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar ,
Nicusor RADA

Secretar general,
Petrisor STOICA

p.Arhitec-sef,
Nicoleta VOICU

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.