

ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLATINA

Nr. 4368 Primar  
din 16-01-2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 10 din 15.01.2024

În scopul:

**ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII  
LUCRARILOR DE CONSTRUCTII: CONSTRUIRE CORP CLADIRE SCOALA P+1,  
MUNICIPIUL SLATINA, STRADA UNIRII, NR.1.**

Ca urmare a Cererii adresate de UAT MUNICIPIUL SLATINA prin reprezentant  
CISMARU CONSTANTIN CRISTIAN,  
cu domiciliul/sediul în județul OLT, municipiul/orașul/comuna SLATINA,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal \_\_\_\_\_, strada Mihail Kogalniceanu,  
nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
înregistrata la nr. 1143 din 08.01.2024,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Olt, municipiul Slatina, cod poștal \_\_\_\_\_,  
str. UNIRII, nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin:  
☒ Extras de carte funciară nr. cadastral 64192 Nr. carte funciară : 64192  
☒ 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 intrav.mun. Slatina, proprietar: mun.Slatina.Pe teren:C1-Scoala generala nr.8"Eugen Ionescu",regim  
de inaltime:P+2, Sc= 767mp,Sd= 2297 mp si C2-sala de sport cu Sc=Sd=573 mp.Nu sunt sarcini asupra imobilului.

- servituțile de utilitate publică:

- NU E CAZUL.

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

- NU E CAZUL.

- monumente istorice și/sau zone protejate:

- NU E CAZUL.

- interdicții definitive sau temporare de construire:

- NU E CAZUL.

- 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 E CAZUL.

Prin PUG si RLU al municipiului Slatina, imobilul se afla situat in Zona cu functiuni de tip central "C", Subzona centrala situata in afara zonei construite protejate, in prelungirea acesteia si avand un tesut compact constituit C1, UTR-C1: Functiuni mixte cu caracter central situate pe un parcellar urban constituit, predominant institutii si servicii, comert de interes general, administratie cu caracter reprezentativ. POT MAX. 60%, CUT max. 3.

**AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT :** Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului existent al strazii cu urmatoarele conditii:- in cazul in care pe parcelele invecinate constructiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si in stare buna; in cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie in stare buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa, pentru a nu evidentia un calcan ; in cazul in care parcela se invecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila, iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regula cu 4.0 metri, noua cladire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente; la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12,0 metri pe strazile de categoria I si a II-a si de 6,0 metri pe strazile de categoria a III-a; in cazul unei parcele de colt situata intr-o intersectie constituita pe celelalte culturi cu 1 - 3 cladiri avand culturile tesite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existenta a tesiturii. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR:** Se va mentine situatia dominanta a regimului de construire, continuu sau discontinuu, prezenta la nivel de strada sau de insula urbana. Cladirile se vor alipi limitelor laterale ale parcelelor, in cazurile in care acestea prezinta calcane, dar nu pe o adancime mai mare decat 15,0 m, masurata de la aliniament, dupa care se vor retrage de la ambele limite laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic, in punctul cel mai inalt, si nu mai putin de 3,0 m. Cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor care nu prezinta calcane cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 3,0 m. Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 5 m. Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica retrasa de la limita laterala a parcelei sau fata de o biserica ortodoxa; in aceste cazuri retragerea minima va fi de 4,0 metri; Cladirile care alcatuiesc fronturi discontinue se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.0 metri. **AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA:** Cladirile vor respecta intre ele distante egale cu 1/2 din inaltimea la cornisa a celei mai inalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/4 din inaltime numai in cazul in care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina unor incaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala; Curtile inchise vor avea o suprafata de minim 30,0 mp. cu conditia ca cel putin una din dimensiunile in plan ale curtii sa fie de minim 1/2 H. Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu. **CIRCULATII SI ACCESE:** Orice parcela din subzona C1 este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate; In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare. Se recomanda amplificarea circulatiei pietonale prin crearea pasajelor si deschiderea curtilor cu functiuni atractive pentru pietoni. **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR :** Stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice; Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 4 la prezentul regulament. In situatiile care prevad functiuni diferite in interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin insumarea parcajelor necesare functiunilor in parte. Este interzisa amplasarea parcajelor la sol la o distanta mai mica decat 5 m fata de ferestrele locuintelor, cf. Ordinului 119/2014. In cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri. **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR (1)** In zonele constituite se mentin inaltimele existente. Inaltimea maxima a cladirilor nu va depasi distanta dintre aliniamentele unei strazi- cf. Anexei 2 a prezentului regulament. Se interzice autorizarea cladirilor care aduc noi calcane in imaginea zonei centrale. **IMPREJMUIRI** Se va mentine caracterul existent al imprejmuirilor astfel: gardurile spre strada vor avea inaltimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o inaltime diferita in cazul reconstructiei sau restaurarii unei imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o imprejmuire existenta; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea inaltimea maxima de 2.50 metri. Documentatia tehnica trebuie sa fie vizata de verificatori atestati de proiecte , conform cerintelor de calitate stabilite de proiectant. Se vor respecta prevederile Ordinului nr.119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

**poate fi utilizat**

Prezentul certificat de urbanism

în scopul declarat pentru /întrucât:

ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII:  
CONSTRUIRE CORP CLADIRE SCOALA P+1, MUNICIPIUL SLATINA, STRADA UNIRII, NR.1.

**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:

**Agencia pentru Protecția Mediului Olt, str. Ion Moroșanu, nr. 3, Slatina**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora 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:

Referate și verificatori de proiecte - atestați, extras de carte funciara și extras de plan cadastral - actualizate, deviz general, plan de situație și plan de încadrare în zona-vizate OCPI, OAR, acordul administratorului de drum public- D.A.S.I.P privind racordările la utilități însoțit de D.T., C.N.S (Certificat de nomenclatura stradala), Aviz APM Olt, Aviz Biroul Rutier din cadrul Poliției municipiului Slatina. Nominălizare furnizori/administratori utilități urbane: S.C Compania de Apa Olt S.A, Distribuție Energie Oltenia , S.C Distrigaz Sud Retele, SC. SALUBRIS SA.

Nominălizare institutii publice la nivel local cu autoritate de sanatate publica, gestionare situatii de urgenta: Directia de Sanatate Publica Olt; I.S.U "Matei Basarab", jud. Olt.

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)

- STUDIU GEOTEHNIC cu stampila și semnatura olografa, STUDIU SRE conform Legii nr. 372/2005/RAPORT NZEB cf. MC001-REVIZUITA .

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

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

- Taxa timbru arhitectura.

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

Primar,  
**Constantin Stelian Emil MOT**

L.S.

Secretar general al municipiului Slatina,  
**Mihai Ion IDITA**

Arhitect șef,  
**Ileana Luiza MANDEA**

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

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.

