

Primar  
Nr. 112572 din 25.10.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 557 din 24.10.2024

În scopul:

**"CONSTRUIRE PARCARE DE TIP PARK&RIDE" SI INTEGRAREA ACESTEIA LA  
SISTEMUL DE TRANSPORT PUBLIC DIN MUNICIPIUL SLATINA**

Ca urmare a Cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL SLATINA

**REPREZ. PRIN LAURA GIURA**

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 \_\_\_\_\_,  
înregistrată la nr. 107832 din 15.10.2024,  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în **județul Olt, municipiul Slatina**, cod poștal \_\_\_\_\_,  
str. Bd.Sf.Const. Brancoveanu, nr. 4A, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin:

☒ Extras de carte funciară nr. cadastral 68974 Nr. carte funciară : 68974

☒ 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, aparține domeniului privat al municipiului Slatina conform  
extrasului de carte funciara avand nr.cad.68974. Nu sunt sarcini asupra imobilului.

- servituțile de utilitate publică:

- NU E CAZUL.

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

Zone de protecție-areale cu valoare peisagera deosebita.

- 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.

## 2. REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală:

Folosința actuală-curti construcții

S teren=12470 mp

- reglementări fiscale specifice localității sau zonei:

Zona C 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:

UTILIZARI ADMISE:-sunt admise următoarele utilizări:-instituii, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier;-lacasuri de cult;-sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;-servicii sociale, colective și personale;-sedii ale unor organizații politice, profesionale, etc.;-comert cu amanuntul;-depozitare mic-gros;-hoteluri, pensiuni, agenții de turism;-restaurante, baruri, cofetării, cafenele, etc.;-sport și recreere în spații acoperite;-parcări la sol și multietajate;-spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;-spații plantate - scuaruri, grădina de cartier;-locuințe cu partiu obisnuit;-locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI:-toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare; se admit activități în care accesul publicului nu este liber numai cu condiția ca să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă;-în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ADC pe parcelă în cauză;-se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesul la carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona mixtă și a obținerii avizului Agenției pentru Protecția Mediului a Municipiului Slatina.UTILIZARI INTERZISE:-Sunt interzise următoarele tipuri de activități și lucrări:-activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;-construcții provizorii de orice natură; cu excepția celor pentru organizare de șantier pe durata existenței șantierului;-depozitare en gros;-depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;-activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;-depozitari de materiale re folosibile;-stații de întreținere auto;-spălătorii chimice;-platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;-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 apelor meteorice.

## 3. REGIMUL TEHNIC

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

UTR-ZRM

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

PUZ -Zona de Vest -Dealul Gradiste aprobat prin HCL al municipiului Slatina nr.282/08.11.2011 și conform HCL nr.43/07.03.2013,HCL 52/19.03. 2013

Imobilul se afla in zona de reglementare mixta ZRM(P+4E si peste) locuire si institutii publice si servicii de interes local.

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR**-in cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la strada de min. 30m. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**: Cladirile care adapostesc functiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanta de minim 6,00 m. cu conditia sa nu lase vizibile calcane ale cladirilor obligatoriu de mentinut situate pe limitele laterale ale parcelelor. In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de min. 5,00m. **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR** :- de la limita laterala min. 3,0 m pentru P+2 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la incaperi principale) si P+3 niveluri (atunci cand sunt orientate ferestre de la dependinte); fata de limita posterioara la minim H cornisa/2, dar nu mai putin de 5,00 m. **AMPLASAREA CLADIRILOR PE ACEEASI PARCELA**:-cladirile vor respecta intre ele distante egale cu jumatate din inaltimea la cornise a celei mai inalte dintre ele sau 1/4 din inaltime, dar min.3,00 m. in cazul in care fatadele nu necesita lumina naturala. **CIRCULATII SI ACCESE**:- acces carosabil de minim 3,50 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate si vor permite interventia mijloacelor de stingere a incendiilor. In cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30,00 m. In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultati de deplasare. **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR** -Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice. Calculul capacitatii de parcare in functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura in conformitate cu "Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme in localitati urbane" (indicativ P132-93) si Anexa nr.5 a Regulamentului General de Urbanism. In cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate in zona adiacenta la o distanta de max. 250 metri. Normele indicate anterior sunt aplicabile pentru orice cladire noua sau extindere a suprafetei utile pentru o cladire existenta. In cazul schimbarii functiunii unei cladiri existente, se va cere un numar de locuri de parcare corespunzator noii functiuni, diminuat cu numarul de locuri corespunzator vechii functiuni, considerate ca existand. Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca in suprafete dimensionate si dispuse astfel in cat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate. **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**:- inaltimea cladirilor la cornise nu va fi mai mare decat distanta pana la alinierea spre strada admisa pentru cladirile situate pe frontul opus al aceleiasi strazi depasirea acestei inaltime este posibila numai cand prin aceasta nu se realizeaza un calcan spre o cladire protejata sau aflata in stare buna si mentinuta si numai in urmatoarele conditii:- pentru parcele avand o suprafata de min. 2000 mp. pentru cladiri mai inalte de P+10 niveluri; - atunci cand noua constructie depaseste ca inaltime constructia alaturata propusa a fi mentinuta este obligatoriu ca volumul care se inalta sa fie retras de la limita de proprietate pentru a fi tratat ca fatada conform Codului Civil. **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA** :- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare existente in zona pe strada Bd. Sfantul Constantin Brancoveanu. **SPATII LIBERE SI PLANTATE** :-spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp ;- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa;- se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;- se recomanda inverzirea teraselor neutilizabile ale cladirilor cu inaltime mai mica de P+2 niveluri in proportie de 70%;- parcajele la sol grupand mai mult de 10 locuri de parcare vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate in zona M2 cu un gard viu de minim 1,20 metri;- spatiile libere din fata constructiilor in front continuu vor fi tratate in mod obligatoriu in continuitate cu spatiul public chiar atunci cand frontul este retras de la aliniament si nu poate fi utilizat pentru amenajarea de locuri de parcare decat retragerea este mai mare de 11 m si o banda de cel putin 5 m paralela cu fatada este tratata ca spatiu liber circulatiei pietonale sau spatiu plantat spatiul dintre aliniament (limita dintre proprietate si domeniul public) si alinierea principala a cladirilor va fi tratat in mod obligatoriu ca spatiu verde sau spatiu liber circulatiei pietonale;- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,00 m. inaltime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm. in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;- in gradinile de fatade ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii inalte. **IMPREJMUIRILE** -spre strada sau spre domeniul public vor fi transparente, H=1,80 cu un soclu de 60 cm. POT maxim P+ 4+8+ 10 = 40%; M-CUT maxim 2.5-3 mp. ADC/ mp. teren. Se vor respecta prevederile NP-24-2022. Documentatia tehnica trebuie sa fie vizata de verificatori atestati de proiecte, conform cerintelor de calitate stabilite de proiectant. Se va respecta NP 051-2012-revizuire NP 051/2000 privind adaptarea cladirilor civile si spatiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap. Accesul se va realiza din strada Bulevardul Sfantul Constantin Brancoveanu prin nr.cadastral 68973 .

**poate fi utilizat**

Prezentul certificat de urbanism

in scopul declarat pentru /intrucât:

"CONSTRUIRE PARCARE DE TIP PARK&RIDE" SI INTEGRAREA ACESTEIA LA SISTEMUL DE TRANSPORT PUBLIC DIN MUNICIPIUL SLATINA



**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 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:

Referate și verificatori de proiecte - atestați, extras de carte funciară și extras de plan cadastral - actualizate, deviz general, plan de situație și plan de încadrare în zona-vizate OCPI, OAR, nomenclator stradal, A.P.M. OLT, OAR, Aviz Poliția Circulației, Aviz DASIP- însoțit de DT utilități, Aviz I.S.U. -P.S.I., aviz Compania de Apă Olt SA, Aviz Orange, Aviz DSP, aviz RCS&RDS, Contract Salubritate (M.A.3R Colect/ Salubris)

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, Studiu SRE conform Legii nr. 372/2005/RAPORT NZEB cf. MC001

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.



p. Primar,  
Viceprimar  
Laura GIURA  
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.

