

**ROMÂNIA**  
Județul Olt  
Primăria Comunei Izbiceni  
Nr. **8685** din **03.10.2023**

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. **32** din **11.10.2023**

**În scopul: PUȚ FORAT\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1)</sup> **VELICA MIHAI LAURENȚIU** cu domiciliul<sup>2)</sup> /sediul în județul **OLT**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, str. **NICOLAE TITULESCU nr. 47**, înregistrată la nr. **8685** din **03.10.2023**, pentru imobilul — teren și/sau construcții —, situat în județul **OLT**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, **T 230, P 1**, sau identificat prin<sup>3)</sup>

**CARTE FUNCİARĂ NR. 51278**  
**NUMĂR CADASTRAL 51278**  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG nr. 4/2020, aprobată prin hotărârea Consiliului Local **Izbiceni** nr. **38/24.06.2020.**,

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:**

- teren situat în intravilanul comunei Izbiceni, județul Olt,
- contract de vânzare-cumpărare nr. 4856/20.10.2002,
- servituțile de utilitate publică: nu este cazul,
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul,
- monumente istorice si/sau zone protejate: nu este cazul,
- interdicții definitive sau temporare de construire: nu este 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 este cazul;
- pe teren sunt edificate construcții.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

-TEREN SITUAT ÎN EXTRAVILAN

**EX – ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN**

**EXG – zona destinata agriculturii**

**CARACTERIZAREA ZONEI**

Zona destinata agriculturii.

**SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

## **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
- pajisti 111
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- perdele de protectie
- impaduriri
- Este permisa amenajarea si modernizarea drumurilor publice si infiintarea de drumuri noi in conditiile legii
- Este permisa amplasarea lucrarilor edilitare de interes public in conditiile legii
- Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare agricola in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazii, s.a.m.d. daca nu necesita zone de protectie sau distanta de amplasare fata de teritoriile protejate existente sau reglementate este mai mare decat zona de protectie
- Pentru ferme si exploatari agricole este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole
  - Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)

## **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate, cu exceptia microfermelor, se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si, dupa caz, a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata
- Este admisa amplasarea parcurilor eoliene, cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze amplasarea turbinelor si anexelor, solutionarea acceselor si racordarea la utilitati precum si trasarea zonelor de siguranta si a zonei de protectie sanitara
- Este admisa amplasarea parcurilor fotovoltaice cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze inclusiv zona de protectie sanitara; se recomanda ca solutia de amplasare sa permita utilizarea terenului ca pajiste; prin exceptie, amplasarea parcurilor fotovoltaice pe terenuri cu destinatie pajisti poate fi facuta fara reglementarea prin PUZ daca solutia nu implica scoateri definitive din circuitul agricol 112

## **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- orice lucrari de terasament care modifica directia naturala de scurgere a apelor meteorice, afectand alte proprietati.
- orice alte utilizari decat cele de la art. 1 si 2

## **SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR**

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale

### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai putin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent.
- Alinierea constructiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament

### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR**

- retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri pe o latura și 3,00 m pe celalta,
- retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri;

### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA**

- distanta minima dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a cladirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt fata de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanta se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m în cazul în care nici una dintre constructii nu are camere locuibile

## **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE**

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulatie publica in mod direct de minim 4.00 m latime;

## **ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei
- se vor asigura minim doua locuri de parcare la care se adauga locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

## **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- inaltimea maxima admisa este de P+2 etaje; se admite un nivel mansardat inscris in volumul acoperisului in suprafata maxima de 60% din aria construita

## **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- toate cladirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului
- se interzice realizarea unor mansarde false
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala

## **ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

- se admit solutii locale de asigurare a utilitatilor, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele retele si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizelor legale.

## **ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI**

- spatiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafata parcelelor cu exceptia fermelor zootehnice la care se admite un procent de spatii verzi de 20%;

## **ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI**

- pentru terenurile agricole nu este recomandata imprejmuirea; in mod exceptional este permisa amplasarea unor imprejmuiuri usoare,
- Se vor respecta specificatiile de la capitolul II – Imprejmuiri.

## **SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Pentru sedii de ferma tip “locuinta fermierului”:

- POT maxim = 30 % Pentru ferme zootehnice si alte incinte de productie
- POT maxim 60%

### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- CUT max. 4 mc/mp teren

## **EXT – zona destinata lucrarilor de infrastructura**

### **CARACTERIZAREA ZONEI**

- Include culoarul rezervat centurii ocolitoare, precum si culoarele altor lucrari de infrastructura existente/propuse
- Potrivit legii, este interzisa autorizarea constructiilor pe traseul rezervat lucrarilor majore de infrastructura

## **SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA**

### **ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- lucrarile de infrastructura majora stabilite in baza planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism sau pe baza altor studii de specialitate, conform legii

### **ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- in cazul lucrarilor de infrastructura aflate in faze preliminare (studii de urbanism, studii de prefezabilitate/fezabilitate) terenul va fi utilizat potrivit destinatiei actuale (teren agricol)

### **ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- orice alt tip de constructii decat cele aferente lucrarilor de infrastructura respective

## **SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR**

#### **ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA**

fara specificatii

#### **ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE**

- Este obligatorie restabilirea acceselor riveranilor, afectate de traseele lucrarilor de infrastructura respective

#### **ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI**

- fara specificatii

#### **SECTIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI**

#### **ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- fara specificatii

#### **ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- fara specificatii

#### **3. REGIMUL TEHNIC:**

**SUPRAFAȚA TERENULUI= 36,00 ha**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:

**PUȚ FORAT**

**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 :**

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT**

**Str.Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, [www.apmot.ro](http://www.apmot.ro), e-mail office@apmot**

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/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) documentația 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):

**X ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

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) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....

.....

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

**Conducătorul autorității**  
**Administrației publice emitente** \*\*\*)  
**Primar,**  
*Gulie Marian*

**Secretar general,**  
*Mihalcea Silviu-Gabriel*

L.S.

**Întocmit** \*\*\*\*\*)  
*Fulgă Cătălin-Cosmin*

Achitat taxa de: **16** lei, conform Chitanței nr. **1410** din **03.10.2023**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **12.10.2023**

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

***se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism***

de la data de ..... până la data de .....

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

*Conducătorul autorității  
Administrației publice emitente* \*\*\*)  
.....  
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

*Secretar general / Secretar,*  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

*Arhitect-șef* \*\*\*\*\*)  
.....  
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității : .....

Achitat taxa de : ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă

---

\*) Se completează, după caz:  
— Consiliului județean;

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- \*\*\*) Se completează, după caz :
- președintele Consiliului județean
  - primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.