

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 38 din 14.12.2023

În scopul: **Elaborare documentație P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții**
– PUȚ FORAT

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **PENCEA MIRCEA** cu domiciliul²⁾ în județul **OLT**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, str. **SÎRBILOR nr. 5**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **10426 din 14.12.2023**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Olt**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, **T 80, P 36**, sau identificat prin³⁾

-plan de încadrare în zonă cu viza OCPI Sc 1:5000

-EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE ACTUALIZAT LA ZI

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **4/2020**, faza PUG, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Izbiceni nr. 38/24.06.2020** și a Documentației de urbanism faza PUZ pentru zona centrală, aprobată prin **Hotararea Consiliului Local Izbiceni**,

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: Terenul în suprafață totală de 2002,00 mp, se află în extravilanul comunei Izbiceni, județul Olt și aparține domnului **Pencea Mircea** conform cărții funciare nr. 50567, nr. cadastral 368,
- servituțiile de utilitate publică: -
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:-
- monumente istorice și/sau zone protejate: -
- interdicții definitive sau temporare de construire: -
- 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:- Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare.

2. REGIMUL ECONOMIC: teren intravilan situat în UTR __

- folosința actuală: teren extravilan arabil – T 80, P 36.
- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale : nu este cazul.

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, magazine, 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 cealalta,
- 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

- distanța minimă 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; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcelă va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct de minim 4.00 m lățime;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
- se vor asigura minim două locuri de parcare la care se adaugă locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- înălțimea maximă admisă este de P+2 etaje; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maximă de 60% din aria construită

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 și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- se admit soluții locale de asigurare a utilitatilor, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII VERZI

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor cu excepția fermelor zootehnice la care se admite un procent de spații verzi de 20%;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandată împrejmuirea; în mod excepțional este permisă amplasarea unor împrejmuiri usoare,
- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II – Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru sedii de fermă tip “locuința fermierului”:

- POT maxim = 30 % Pentru ferme zootehnice și alte incinte de producție
- POT maxim 60%

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

- CUT max. 4 mc/mp teren

EXT – zona destinată lucrărilor de infrastructură

CARACTERIZAREA ZONEI

- Include culoarul rezervat centurii ocolitoare, precum și culoarele altor lucrări de infrastructură existente/propuse
- Potrivit legii, este interzisă autorizarea construcțiilor pe traseul rezervat lucrărilor majore de infrastructură

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= 2002 mp

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat⁴) pentru:
Elaborare și avizare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -
PUȚ FORAT**

+-----
|**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de**
|**construire/desfiintare** |
| **si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.**
|
+-----

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Str.Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija
autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii: -

+-----
| **Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are**
| **obligatia de** |
| **a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia**
| **mediului in vederea** |
| **evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii**
| **efectelor**|
| **acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se**
| **va emite**|
| **actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia**
| **mediului.** |
+-----
+-----
| **In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia**
| **mediului** |

| stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra
mediului, |
| solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii
|
| administratiei publice competente cu privire la mentinerea
cererii pentru |
| autorizarea executarii lucrarilor de constructii. |
+-----
+-----
| In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism
ori pe |
| parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei
asupra |
|mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei,
acesta |
| are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei
publice |
| competente. |
+-----

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINȚARE vafi însoțită de următoarele 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. _____ D.T.O.E. _____ D.T.A.D

- c1) documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;
- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura(copie):

alimentare cu apa gaze naturale Alte avize/acorduri:
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

X aviz SGA

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

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

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

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

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

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

Primarul Comunei Izbiceni,
Gulie Marian

Secretar general,
Mihalcea Silviu-Gabriel

L.S.

Întocmit *****)
Fulgă Cătălin-Cosmin

Achitat taxa de: **16 lei**, conform chitanței nr. **3018** din **14.12.2023**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de
15.12.2023

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.

*Conducătorul autorității
administrației publice emittente ***)*,
.....
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

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

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

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.