

ROMANIA  
Judetul OLT  
CONSILIUL JUDEȚEAN OLT  
Nr. 475 din 18.03.2024

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 12 din 18.03.2024

In scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții- „ Dezvoltarea rețelelor inteligente de distribuție a gazelor naturale în vederea creșterii nivelului de flexibilitate, siguranța, eficiența în operare, precum și de integrare a activităților de transport, distribuție și consum final în comuna Carlogani cu localitățile apartinătoare ( Carlogani, Cepari, Beculești, Scorbura), județul Olt.,

Ca urmare a Cererii adresate de **COMUNA CARLOGANI** cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul **OLT**, municipiul/orasul/comuna **CARLOGANI**, satul **CARLOGANI**, sectorul ....., cod postal **237065**, str. **CENTRALA** nr. **104**, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0249474611/0249474666, e-mail **primaria@primariacarlogani.ro**, înregistrată la nr. **2475** din **01.03.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Olt**, municipiul/orasul/comuna **CARLOGANI**, **PLESOIU**, satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup>

**-EXTRASE DE PLAN CADASTRAL**

**-EXTRASE DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE ACTUALIZATE LA ZI**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1 /2018, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **CARLOGANI** nr. 37/2018,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.-, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **PLESOIU** nr. 18/2015,

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:**

- dreptul de proprietate și situarea terenului în cadrul UAT: Terenul în suprafață totală de 24380,00 mp, se află în intravilanul și extravilanul comunei **CARLOGANI** și în extravilanul comunei **PLESOIU**, județul **Olt** și aparține domeniului public al comunei **CARLOGANI** și comunei **PLESOIU** conform cartilor funciare și extraselor de plan cadastral anexate.
- servituțile de utilitate publică: .....
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:
- monumente istorice și/sau zone protejate: în localități există monumente înscrise în **LMI** /2015.
- 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: .....

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**Comuna CARLOGANI**

- folosința actuală: teren intravilan și extravilan cu destinația cai de comunicații existente
  - conform **PUG+RLU**: **CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII**
- AFERENTE** situate în **UTR 1,2,3,4**

Zona este compusă din următoarele subzone :

**□ CCR – Reteaua rutiera publica si constructii aferente**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE**

- cai de comunicatie rutiera: strazi;
- lucrari de arta aferente cailor de comunicatie rutiera;
- cai de circulatie pietonala, refugii si treceri de pietoni;
- piste de biciclete
- spatii verzi amenajate – in general ca plantatii de aliniament;
- perdele verzi de protectie (cu rol de protectie a cailor rutiere, protectie a zonelor construite adiacente si imbunatatire a microclimatului)
- retele tehnico-edilitare

**ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- amplasarea panourilor publicitare, potrivit regulamentului local de publicitate, cu acordul administratorului drumului;
- mobilier stradal care nu stanjeneste circulatia rutiera si pietonala
- parcaje publice de servire locala, amplasate in zona drumului public cu acordul administratorului acestuia si cu acordul Politiei Rutiere
- activitati legate de transporturi la distanta pe cai rutiere pentru calatori si marfuri:
  - o autogari si alte constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj si gabarit admis pe strazile din comuna, pentru transportul de calatori si marfuri, precum si serviciile anexe aferente;
  - o constructii si amenajari pentru gararea si intretinerea mijloacelor de transport greu rutier si pentru transferul marfurilor transportate in mijloace de transport cu tonaj si gabarit care nu sunt admise in localitate , instalatii tehnice de transfer, precum si serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
  - o servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicatii, moteluri, restaurante;
  - o parcaje pentru salariati si pentru calatori;
- activitati legate de administrarea si intretinerea drumurilor:
  - o baze de intretinere a drumurilor si interventie (inclusiv depozite de material antiderapant, baze de deszapezire)
  - o sedii ale serviciilor de administrare a drumurilor
- lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:
  - o sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
  - o sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
- depozitele si anexele vor respecta masurile si normele admisibile de poluare si de asigurare impotriva riscurilor de incendiu si explozie;
- amplasarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane prin servicii regulate se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale cu avizul administratorului drumului si al politiei rutiere;
- semnalizarea statiilor pentru oprirea vehiculelor care efectueaza transport de persoane in intravilan prin servicii regulate si amenajarea acestora se asigura de catre autoritatile administratiei publice locale;
- modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi accese sau orice alte interventii asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului
- Se admit reparatii/modernizari ale retelelor edilitare supraterane numai in masura in care nu afecteaza calendarul de mutare a acestor retele in subteran

**ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE**

- oricare alte utilizari decat cele prevazute la articolele 1 si 2
- utilizari care pot destabiliza terenul



- ☐ lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente
- ☐ orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- ☐ se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- ☐ se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele si pe traseele prevazute in prezentul PUG si in PUZ-urile si proiectele de specialitate ulterioare;
- ☐ se interzice amplasarea constructiilor si panourilor publicitare, precum si amenajarea parcarilor in curbe si in intersectii pe suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii;
- ☐ in localitate se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanta mai mica de 150 m, calculata de la intrarea, respectiv iesirea din intersectie;
- ☐ se interzice obturarea vizibilitatii indicatoarelor rutiere prin amplasarea constructiilor, instalatiilor, panourilor publicitare, plantatiilor rutiere si a oricaror alte obstacole;
- ☐ pe drumurile publice sunt interzise:
  - o competitii sportive, fara avizul prealabil al administratorului drumului si al Politiei rutiere;
  - o comertul ambulant.
- ☐ se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere a drumurilor la prospectele prevazute in prezentul PUG;
- ☐ zona destinata circulatiei rutiere se constituie ca zona non-aedificandi in care sunt interzise orice lucrari in afara celor de amenajare a drumului, trotuarelor, spatiilor verzi, retelelor edilitare, pe terenurile rezervate pentru:
  - o modernizarea unor strazi sau realizarea strazilor propuse
  - o modernizarea intersectiilor;
  - o realizarea spatiilor de parcare.
- ☐ In zonele non-aedificandi sus-mentionate executia de lucrari cu caracter provizoriu poate fi permisa, numai pentru mentinerea functionalitatii actuale si cu mentionarea in autorizatie a duratei de existenta a constructiilor si amenajarilor, durata care nu poate depasi termenul planificat de autoritatea publica pentru inceperea lucrarilor de modernizare.
- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: .....
- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale : nu este cazul .

#### **COMUNA PLESOIU**

- Folosinta acuala: teren extravilan agricol in suprafata de 492 mp +drum de exploatare
- destinatia conform PUG+RLU- EX2 – ZONE DESTINATE AGRICULTURII+drum de exploatare

#### **ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- cultivarea plantelor pentru consum si tehnice
- pasuni, fanete
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- perdele de protectie

#### **ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare si productie agricola vegetala in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazine, silozuri s.a.m.d.
- Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orasului și se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).
- Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate44se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si

a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata

- Pentru ferme și exploatări agricole comerciale este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole cu suprafata construită la sol de maximum 5% din suprafata fermei. Nu sunt incluse in aceasta conditionare constructii si amenajari destinate strict pentru productia agricola - sere, solarii, ciupercariisi alte asemenea caror amplasare nu este limitata.

- Pentru fermele de subzistenta (familiale) 46 este permisa amplasarea pe teritoriul fermei numai a anexelor necesare exploatarii: soproane, magazii etc; anexele exploatareilor agricole nu vor ocupa mai mult de 5% din suprafata exploatareii; serele, solariile, ciupercariile si alte asemenea utilizari destinate direct productiei nu sunt supuse limitarii.

- Autorizarea constructiilor de sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole se poate face dupa cum urmeaza:

- Direct in baza prezentului regulament in cazul sediilor fermelor familiale cu acces direct din drumurile vicinale existente si posibilitate de bransare din rețeaua electrica existenta, pentru incinte cu suprafata de maxim 500 mp care nu includ adaposturi de animale ce exced prevederile alineatului 2 al prezentului articol.

- Pe baza planurilor urbanistice de detaliu, incluzand zonarea teritoriului fermei, aprobate in conditiile legii pentru alte cazuri decat cele din alineatul precedent si cel de mai jos.

- Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului (cele prevazute in OMS 536/1997), amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică, cu respectarea zonelor de protectie fata de locuinte si alte functiuni protejate. Zonele de protectie vor fi inscise in planul urbanistic de zona care va stabili reglementarile in baza carora se va putea emite autorizatia.

**- Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)**

### ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- orice lucrări 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

### 3. REGIMUL TEHNIC:

#### COMUNA CARLOGANI

- Zona Funcțională conform documentației nr. 1/2018 aferentă P.U.G. + R.L.U. CC – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE situate in UTR 1,2,3,4

- H.C.L. de aprobare valabilitate nr. 37 din 31.10.2018 cu valabilitate de 10 ani și a strategiei de dezvoltare locala

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

☐ conform studiilor de specialitate;

☐ pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice caracteristicile parcelelor se stabilesc prin documentatii de urbanism sau norme tehnice specifice.

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

☐ amplasarea constructiilor se va face retrasa de la aliniament cu respectarea articolului de la capitolul II – Amplasarea fata de aliniament;

☐ in cazul constructiilor amplasate la drumurile clasificate (DN, DJ, DC) se aplica prevederile art.19 alin.(4) din OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, daca prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel.

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



☐ Amplasarea constructiilor va respecta articolului de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele precizari: Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

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

☐ NU e cazul.

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

☐ consiliile locale vor asigura, in intravilan, conditiile de deplasare a pietonilor si ciclistilor, prin amenajari de trotuare si piste;

☐ se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

#### ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

☐ Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform prezentului regulament.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, in functie de categoria localitatii in care sunt amplasate constructiile. Se vor respecta specificatiile capitolului II - Parcari

☐ in cazul strazilor cu transport in comun si a arterelor de penetrare in comuna, stationarea autovehiculelor pentru admiterea in incinta se va asigura in afara spatiului circulatiei publice;

☐ in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor

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

☐ In zona de protectie a monumentului inaltimea maxima la streasina nu va depasi 6,0 m.

☐ Inaltimea maxima admisa va fi de P+2 etaje, daca prin PUZ nu se prevede altfel.

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

☐ Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa

Este interzisa utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior.

Este interzisa utilizarea elementelor decorative de proasta factura, fals artistice (exemple: balustre, colonete, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creeaza o imagine inadecvata locului.

La cladirile existente se interzice eliminarea decoratiilor specifice (ancadramente, cornise, brauri, colonete, pilastri etc) cu ocazia renovarii sau a reabilitarii termice. In cazul restructurarii/extinderii aceste elemente se vor ingloba, de regula, in conceptul general.

Anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala.

In vederea pastrarii peisajului cultural local, alaturi de volumetria simpla a constructiilor se va face apel la:

☐ utilizarea lemnului pentru imprejmui, tamplarie, stalpi, balustrade

☐ utilizarea unor elemente specifice: prispe, foisoare

☐ acoperisuri cu volumetrie simpla, in general in patru ape, cu pante intre 25grade - 40grade.

Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate in general la marginea localitatii este tolerata utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare de suprafata la constructii izolate cu conditia utilizarii unor materiale moderne, de buna calitate. Pentru zona de locuit si pentru alte zone functionale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spatiul public poate fi tolerata numai pentru accente de culoare.

Pentru invelitorile in panta:

☐ la monumente si cladirile din zona lor de protectie se vor utiliza materialele traditionale (tigla ceramica, tabla plana zincata etc) cu exceptia cazurilor in care prin avizul Ministerului Culturii se prevede altfel.

☐ In afara zonei de protectie a monumentelor se recomanda utilizarea materialelor traditionale sau a inlocuitorilor materialelor traditionale (tigla metalica, tigla de beton, sindrila bituminoasa, tabla plana vopsita etc) cu finisaj mat in gama de culori a finisajelor traditionale. Exceptiile pot fi permise numai in baza unor PUZ-uri care stabilesc o gama unitara si obligatorie de finisaje si gama coloristica pentru un ansamblu.

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

☐ toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare;

☐ se va asigura in mod special evacuarea rapida si evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticala spre canalizarea pluviala;

☐ acolo unde nu sunt realizate retele de canalizare se vor prevedea fose septice;

#### ARTICOLUL 13.- SPATII VERZI

☐ Nu e cazul

#### ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

☐ Nu e cazul

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

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

☐ conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 50%

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

☐ conform studiilor de specialitate dar nu mai mult de 1,0.

#### COMUNA PLESOIU

- Zona Funcțională conform documentației nr. fn aferentă P.U.G. + R.L.U. - EX2 – ZONE DESTINATE AGRICULTURII+drum de exploatare

- H.C.L. de aprobare valabilitate nr. 18 din 29.06.2015 cu valabilitate de 10 ani și a strategiei de dezvoltare locala

#### CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

##### ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale, Se recomanda totusi comasarea parcelelor in trupuri de minim 2 ha, cu o latură de cel puțin 30,00 m

- Pentru amplasarea sediilor de ferma vezi art.2

##### ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai puțin 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 CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

#### ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față 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 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

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

#### ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA 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 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 7,00 metri (P+1); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului în suprafața maximă de 60% din aria construită

#### ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea asbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor.
- 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 - CONDIȚII DE ECHIPARE 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 LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor cu excepția fermelor zootehnice la care se admite un procent de spații verzi de 20%;
- se recomandă plantarea limitelor sediilor de fermă cu specii de arbori și de pomi fructiferi;
- se recomandă înființarea de plantații forestiere de protecție, de regulă pe limitele tarlalelor pentru îmbunătățirea microclimatului

#### ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandată împrejmuirea; în mod excepțional este permisă amplasarea unor împrejurări usoare, cu caracter provizoriu (sarmă sau plasă de sarmă pe stalpi de lemn sau metal)

#### POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru sedii de fermă tip "locuința fermierului":

- POT maxim = 10 %

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

- CUT maxim 0,2 mp ADC /mp teren

Potrivit L 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții **Art. 11<sup>1</sup>.** " Se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil,

a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru: ...

g) obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 92.** din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe prevăzute la alin. (2) lit. c), cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și cele pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

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

**Elaborarea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții- „ Dezvoltarea rețelelor inteligente de distribuție a gazelor naturale în vederea creșterii nivelului de flexibilitate, siguranța, eficiența în operare, precum și de integrare a activităților de transport, distribuție și consum final în comuna Carlogani cu localitățile aparținătoare ( Carlogani, Cepari, Beculești, Scorbură), județul Olt.,**

+-----+  
| **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  
(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 decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării 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:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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.</p> |
| <p>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.</p>                                                         |
| <p>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.</p>                                                                               |

**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. ☒ 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):**

|                                                                     |                                          |                                                  |                      |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa               | Serviciul Apa-Canal Carlogani            | <input type="checkbox"/> gaze naturale           | Alte avize/acorduri: |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | Serviciul Apa-Canal Carlogani            | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | Telekom ,RCS&RDS     |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | SC DEO SA                                | <input type="checkbox"/> salubritate             |                      |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica              | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> .....                   |                      |

d.2) **avize si acorduri privind:**

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

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

- **OCPI (PVR, plan de situatie si plan de incadrare in zona)**
- **acord administratori drumuri afectate de lucrari**
- **adresă Primăriei că nu sunt afectate terenuri persoane fizice și juridice,**

- dovada dreptului de proprietate-conform cu originalul
- extras de carte funciara actualizat la zi, extras de plan cadastral pentru SRM,
- Directia Judeteana pentru Cultura Olt,
- SGA, -Transgaz Medias, Romgaz, Transelectrica, Romsilva
- Politia Rutiera,
- A.N.I.F./OUAI,
- D.A.D.R. Olt -scoatere teren din circuitul agricol pt SRMP

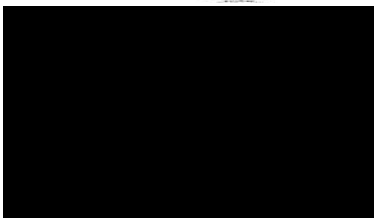
**d.4) studii de specialitate(1 exemplar original):**

- studiu geotehnic+Af;
- Deviz general conform HGR 907/2016, anexa 7
- referate + vize verificatori atestati

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de .....**24**..... luni de la data emiterii.



**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Gabriel BULETEANU**



Achitat taxa de: -scutit conform art.476 din Codul Fiscal  
 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.

**PREȘEDINTE**  
**Marius OPRESCU**

**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI**  
**Gabriel BULETEANU**

**ARHITECT- ȘEF**  
**Cristina-Creola GHIDĂNAC**

Data prelungirii valabilitatii: .....  
 Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. .... din .....  
 Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.  
 PL/3ex.