

ROMÂNIA  
Județul OLT



PRIMĂRIA COMUNEI GRĂDINARI  
Nr. 7085 din 27.11.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 27.11.2025

**In scopul: Reabilitare si consolidare dispensar, localitatea Runcu Mare, comuna Gradinari, judetul Olt**

Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> PRIMĂRIA COMUNEI GRĂDINARI, CUI 5139779 prin IOANA BOGDAN CNP 1880816384965 in calitate de PRIMAR ( reprezentant legal) al UAT GRADINARI, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> in județul ..OLT., municipiul/orașul/comuna ..GRĂDINARI., Satul. Gradinari., sectorul ....., cod poștal 237205, str. Traian...nr. 3, bl. ..., sc. ..., et. ., ap. ..., telefon/fax 0249472178, e-mail : [contact@primariagradinari-olt.ro](mailto:contact@primariagradinari-olt.ro), in calitate de ....., înregistrată la nr. 7085 din 27.11.2025;

pentru imobilul - teren si/sau construcții de 1126 mp -, situat in județul .....OLT....., municipiul/orașul/comuna GRĂDINARI, satul. ,RUNCU MARE , sectorul ....., cod poștal 237205., str. Tudor Vladimirescu, Nr. 58., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin<sup>3)</sup> : C. F nr 51367 , Plan încadrare în zonă ,Plan de situatie , Plan de amplasament

în temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 638 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local GRADINARI nr. 48/31.08.2022

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

SE CERTIFICĂ :

**1. REGIMUL JURIDIC:**

- dreptul de proprietate si situarea terenului in cadrul UAT: Terenul în suprafață totală de 1126,00 mp si constructia aferenta, se află în intravilanul comunei Grădinari, judetul Olt ,conform extrasului de carte funciara nr. 51367, UAT Grădinari, cu categoria de folosinta curti constructii. Terenul si clădirea se află în domeniul privat al comunei Grădinari, județul Olt, conform Hotărârii Consiliului Local nr.11 din 27.02.2019
- servituțele de utilitate publică:
- 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

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală a terenului: Terenul in suprafata de 1126 mp se află in intravilanul comunei Grădinari, categorie de folosință curti-constructii.

Conform Cărții Funciare nr. 51367, pe teren este edificată o construcție C1- constructie adiministrativa si social culturală. Suprafata construită și desfășurată : 171 mp, dispensar uman cu regim de înălțime parter. Destinația zonei conform PUG si RLU: Zona IS - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL , Subzona IS4 - subzona constructiilor de sanatate si servicii sociale

SECȚIUNEA I : CARACTERUL GENERAL AL ZONEI Zona a construcțiilor cu cladiri cu maxim P+2 niveluri situate în general în zona centrala, de-a lungul principalelor artere de circulatie, sau adiacent unor funcțiuni

**ROMÂNIA**  
**Județul OLT**

complementare, cu regim de construire de regula discontinuu, destinate construcțiilor pentru sănătate și servicii sociale

**UTILIZĂRI ADMISE**

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Unitati medico-sociale; • Centre de sănătate; • Centre îngrijire bătrâni(azile); • Centre recuperare medicală; • Policlinici; • Dispensare medicale; • Cabinete medicale de specialitate; • Cabinete de medicina de familie; • Cabinete de fizioterapie • Laboratoare medicale • Cabinete stomatologice
- Farmacii si puncte farmaceutice; • Parcaje la sol si multietajate aferente institutiilor medicale;
- Pentru serviciile dispersate in alte zone functionale se admit conversii numai in functiunile permise in vecinatate sau complementare functiunilor din vecinatate;
- Se admit completări cu funcțiuni complementare precum si cladiri multifunctionale care includ servicii medicale; • Spații libere pietonale; • Spații plantate; • Parcaje;

**UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Localuri de alimentatie publica, inclusiv cele care desfac bauturi alcoolice, care necesită mai mult de 5 locuri de parcare,cu conditia sa fie amplasate laminiim 100 m de lacasuri de cult, spitale, unitati de ocrotire si unitati de invatamant pentru minori

**UTILIZĂRI INTERZISE**

Oricare alte utilizari decat cele prevazute mai sus.

Lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente.

Orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Terenul pe care se execută investiția este in suprafață de 1126 mp. Constructia are suprafata construită de 171 mp.

**- Zona Funcțională conform P.U.G. + R.L.U. Zona IS - INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES GENERAL , Subzona IS4 - subzona constructiilor de sanatate si servicii sociale**

**- H.C.L. de aprobare valabilitate nr. 48 din 31.08.2022 cu valabilitate de 10 ani.**

SECȚIUNEA III: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI) • În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim va fi de 800 mp, cu un front la stradă de minim 15.00 metri pentru functiuni care atrag un mare numar de pietoni si vehicule.

Construcțiile cu raza de servire si adresabilitate/frecventare redusa (cabinete medicale individuale/cabinete stomatologice/farmacii și alte asemenea) se pot amplasa si pe parcele avand minim 350 mp și un front la strada de minim 12.00 metri.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT • Cladirile care atrag fluxuri semnificative de vehicule si/sau pietoni vor fi retrase de la aliniament cu minim 5 metri; • În cazul construcțiilor amplasate la drumurile clasificate se aplică prevederile OUG 43/1997 cu modificarile ulterioare, dacă prin avizul administratorului drumului nu se dispune altfel • Anexele se amplasează obligatoriu retrase de la aliniament; retragerea va fi mai mare ca retragerea construcției principale (sau cel mult egală); prin exceptie, la imobilele care necesită acces controlat în incintă se admite amplasarea unei cabine poartă de mici dimensiuni fie integrată în arhitectura împrejuririi fie ca o construcție ușoară independentă în incintă, în vecinătatea accesului.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR Amplasarea cladirilor va respecta regulile generale de la cap. 2.4.3Amplasarea față de limitele laterale si cap.2.4.4Amplasarea față de limita posterioarăcu următoarele precizări: • Clădirile vor fi dispuse de regula izolat, daca nu intervine regula calcanului. • Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta constituie linie de separație funcțională, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 4.00 metri; • Este posibila amplasarea pe limita de proprietate în cazul în care pe parcela adiacenta este în curs un proiect similar, care va duce în final la realizarea unor construcții cuplate • Pentru anexele parter cu înălțimea la streasina/cornisa de maxim 3,0 m care nu produc nici un fel de dezagremente se

## **ROMÂNIA** **Județul OLT**

admite iesirea din banda de constructibilitate si amplasarea la minim 1,0 m de limitele laterale si limita posterioara a proprietatii; • Prin exceptie de la alineatele anterioare, una dintre retragerile față de limitele laterale se poate reduce până la 2,0 m cu condiția asigurării distanței minime necesare conform alineatelor precedente față de construcția de pe parcela adiacentă. • Retragera minimă a construcțiilor publice față de limita posterioară este de ½ din înălțimea la cornișă/streașină dar nu mai puțin de 5,0 m.

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

• In cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesita iluminare naturala distanta minima intre cladiri este înălțimea la cornisa a celei mai inalte dar nu mai puțin de 4.00 metri;

### **ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta regulile generale de la cap.2.5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, cu urmatoarele mentiuni: • Parcela este construabila numai dacă are asigurat cel puțin un acces carosabil de minim 4.00 metri lațime, în mod direct, dintr-o circulație publică; • Numarul acceselor se stabileste pe baza normelor specifice; • În cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; • În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati.

### **ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Se vor respecta regulile generale de la cap.2.8.1Parcaje, cu urmatoarele mentiuni:

• Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; • În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate pentru vizitatori, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv, ce vor fi la o distanța de maxim 250 metri;

### **ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLĂDIRILOR**

• Înălțimea maxima admisibila la streășină 12,00metri (P+2);

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

• Se vor aplica prevederile generale inscrite la capitolul 2.3.5Reguli referitoare la aspectul exterior

### **ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA**

• Se vor respecta reglementările generale de la capitolul2.6Reguli cu privire la echiparea edilitară si evacuarea deșeurilor

• Este obligatorie recordarea construcțiilor la rețelele publice existente de apa, canalizare și energie electrică.

• Se admit în mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoarele rețele de apă si canalizare si cu conditia respectării normelor de protectie sanitară si obtinerii avizului agentiei de protectie a mediului

• Branșamentele se vor realiza obligatoriu ingropat. • Pentru spital vor fi asigurate două surse independente de energie.

### **ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE** • Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul Spații verzi

### **ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI**

• Se vor respecta prescripțiile generale de la capitolul 2.8.3Împrejmuiri

• Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice cu garduri vii sau cu garduri transparente ce vor avea înălțimea de maxim 1.50 m cu un soclu opac de cca. 0,30 m și o parte transparenta dublata de gard viu;

• Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

### **SECȚIUNEA IV: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE și UTILIZARE A TERENULUI**

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

• POT maxim = 40 %.

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

• CUT maxim = 1,2 mp ADC /mp teren.

**ROMÂNIA**  
**Județul OLT**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat <sup>4)</sup> pentru/întrucât:  
**Reabilitare si consolidare dispensar, localitatea Runcu Mare, comuna Gradinari, judetul Olt**  
**in vederea emiterii AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE**

**.Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizație de construire/desființare  
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții**

**4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului( daca este cazul):

AGENȚIA PENTRU PRETECȚIA MEDIULUI OLT, localitatea Slatina, str. Moroșanu, nr.3, județul Olt,  
telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot

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 legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private in lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

In vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției in acord cu rezultatele consultării publice.

In aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției si stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

In 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.

**Valabilitatea certificatului de urbanism este de 24 luni**

ROMÂNIA  
Județul OLT

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DEMOLARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada dreptului de proprietate, teren si/sau construcții, (copie inventar -conform cu originalul) , 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;

c) documentația tehnică - D.T., după caz ( 2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitățile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

DADR- scoatere teren din circuitul agricol

ANRM

salubritate

acord administrator drum

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civila

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **OCPI (plan de încadrare în zona , plan de situație pe suport topografic ) , deviz general, referate+vize verifcatori proiecte atestați MLPAT, memorii și planșe pe specialități.**

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

studiu geotehnic + referat pentru cerinta Af. a studiului Geotehnic

studiu SRE conform L372/2005&H907/2016 /Raport de audit energetic conform Mc001 revizuita

studiu de performanta energetica conform Legii nr. 372/2005 modificata cu Legea nr. 156/2016

expertiza tehnica,  audit energetic,  DSP,  DSV.  SGA  ANIF  OSPA

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

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania(un exemplar original)

g) Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

Conducătorul autorității  
Administrației publice emitente



Secretar general  
PANDURU MINODORA ȘTEFANIA

.....  
*[Signature]*

Responsabil urbanism  
PAȘOL VERONICA

.....  
*[Signature]*

Achitat taxa de: scutit conf.art.476 din Codul Fiscal, conform Chitanței nr.....din.....

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....-.....

**ROMÂNIA**  
**Județul OLT**

In 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  
PRIMAR  
IOANA BOGDAN

.....  
L.S.

Secretar general  
PANDURU MINODORA ȘTEFANIA

.....

Responsabil urbanism  
PAȘOL VERONICA

.....

Data prelungirii valabilității: .....  
Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta

Prezentul certificat conține un număr de 6 pagini