

ROMANIA
Judetul OLT
COMUNA ICOANA
Nr.223 din 06.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2 din 10.02.2026

In scopul: : Elaborarea documentatiei pentru executarea lucrarilor de constructie
INSTALATIE DE STOCARE ELERGIE ELCTRICA , REELE INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE
ELECTRICA, POST DE TRANSFORMARE SI ANEXE

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾, BARDAC CONSTANTIN FLORIN cu domiciliul/sediul²⁾ in municipiul Bucuresti, sector 3. , str. Splaiul Unirii nr.313,, in calitate de reprezentant al S.C. Voltacom Dol S.R.L.inregistrata la nr. 223 din 06.02.2026 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt, municipiul/orasul/comuna ICOANA., T49, p515,519,522,524,526 , satul, sectorul, cod postal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾

-Extras de Carte Funciară pentru informare 53784/2024
- Plan de amplasament

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.faza PUG/PUZ/PUD, aprobata prin Hotararea Consiliului Judetean Local ICOANA de prel valab PUG. nr.24/12.07.2023., in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

- 1. REGIMUL JURIDIC:** Terenul cu suprafata totala de 47500 mp propus investitiei este situat in intravilanul comunei Icoana T 49, conform, Extrasului de carte funciara pentru informare nr. cadastral 53784/2024 concesiuonat de catre Primaria Icoana, catre SC Voltacom Dol SRL, in baza contractului de Concesiune nr. 522 din 03.06.2013.
- 2. REGIMUL ECONOMIC:** Categoria de folosinta - curti - constructii T 49, p515,519,522,524,526,S=47500 mp.
 - reglementari fiscale specifice localitatii sau zonei: NU
 - prevederi specifice ca urmare a unor hotarari ale administratiei publice locale : NUDestinatia zonei conform R.L.U.: **UTR 3 – ID – zona pentru constructii industriale si depozitare**
ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
Sunt admise urmatoarele activitati;
Activitati productive nepoluante desfasurate in constructiimari si mijlocii
Distributia si transportul bunurilor, logistica activitatilor
Depozitarea bunurilor si materialelor
Management si cercetare industriala
Se admit ;
Parcaje la sol si multietajate
Statii de intretinere si reparatii auto
Statii de benzina
Comert , alimentatie publicasi servicii personale;
Locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor

Amenajari peisagistice

Spatii pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariatii

ARTICOLUL II- UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Terenurile accesibile pe cale ferata industriala vor fi rezervate activitatilor productive si de depozitare care utilizeaza acest mod de transport pentru materia prima si produse.

Se accepta , cu conditia de diminuare a poluarii la activitatile industriale existente, urmatoarele functiuni;

Birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari

Birouri profesionale sau de afaceri;

Servicii pentru afaceri;

Instituti financiare sau bancare;

Posta si telecomunicatii

Activitati productive si servicii incluzand oricare din urmatoarele utilizari;

Productie manufacturiera

Birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;

Activitati de cercetare- dezvoltare cu exceptiile care utilizeaza substante explozive sau toxice, conform prevederilor legale

Depozite si complexe vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;

ARTICOLUL III – UTILIZARI INTERZISE

Se interzice localizarea unitatilor care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia

Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic

Se interzice amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste CMA;

Se interzice amplasarea locuintelor , cu exceptia, locuintelor de serviciu;

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG Comuna Icoana aprobat prin HCL nr.24 din 12.07.2023 în valabilitate:

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

Pentru a fi construite , parcelele vor fi dimensionate prin efectuarea unui studiu de fezabilitate intocmit. Dimensiunea parcelelor sa va stabili in functie de activitatea de productie ce se desfasoara .In cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, instrainare)utilizarea acestora pentru activitati de productie va fi stabilita prin S.F.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare , ele vor fi insa obligatorii mai mari de ;

- 10 m pe strazile de categoria I – a si a II- a;
- 6 m. pe strazile de categoria a III – a .

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

Amplasarea constructiilor va respecta articolul de la capitolul II – Amplasarea in interiorul parcelei, cu urmatoarele specificari ;

Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare , situate pe limita de proprietate , in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic)

In cazul unor interventii in cadrul incintelor industriale care isi pastreaza functiunea dominanta existenta , retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentatii PUD.

In toate celelalte cazuri , cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 6.00 m;

In toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de minim 6.00 metri;

Se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 6.00metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor;

ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

Distanta intre cladiri va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte , dar nu mai putin de 6.00 metri;

ARTICOLUL 8-CIRCULATII SI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

Toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, aceasta avand o latime de minim 4 metri.
Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele;

ARTICOLUL 9- PARCAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta specificatiile capitolului II – Parcari

ARTICOLUL 10.- INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Inaltimea cladirilor nu va depasi inaltimea de P+2etaje;

ARTICOLUL 11- ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;

ARTICOLUL 12- REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare;

ARTICOLUL 13- SPATII VERZI

Se vor respecta specificatiile de la capitolul II

ARTICOLUL 14.- IMPREJMUIRI

Se vor respecta specificatiile de la capitolului- Imprejmuiri.

SECTIUNEA III; PROCENTUL DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

POT maxim =50%

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

CUT maxim =1.5.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat⁴⁾ pentru:

INSTALATIE DE STOCARE ENERGIE ELECTRICA , REELE INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA, POST DE TRANSFORMARE SI ANEXE

+-----+
| 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 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):

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

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):

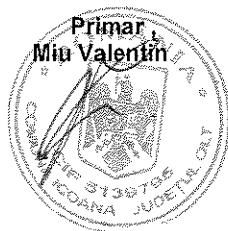
- OCPI(extras de carte funciara pentru informare+extras de plan cadastral actualizate la zi si plan de situatie pe suport topo+plan de incadrare in zona)
- doovada dreptului de proprietate – copie conform cu originalul;
- Deviz general;
- Dovada OAR si taxa timbru arhitectura ;
- Referat +viza vericator proiecte atestat;
- APM OLT;DEO SA;ISU OLT;, TRANSGAZ SA Medias;
- Conpet SA ; OMV Petrom SA
- Politia Circulatiei;
- Directia Judeteana pentru Cultura Olt;

- Acord administrator drum DJ 703C ;
- aviz de la detinatorii de utilitati din zona de lucru(apa/canalizare.telefonie,) dupa caz;

d.4) studii de specialitate(1 exemplar original): **studiu geotehnic – verificat Af..**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie); **APM Olt .**
f). Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de12..... luni de la data emiterii.



Secretar general ,
Nicolaita Viorel

Resp. urbanism
Toma Cristina

Achitat taxa de: 499,00 lei cu chit nr. 000 259/10.02.2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 10.02.2026,
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.

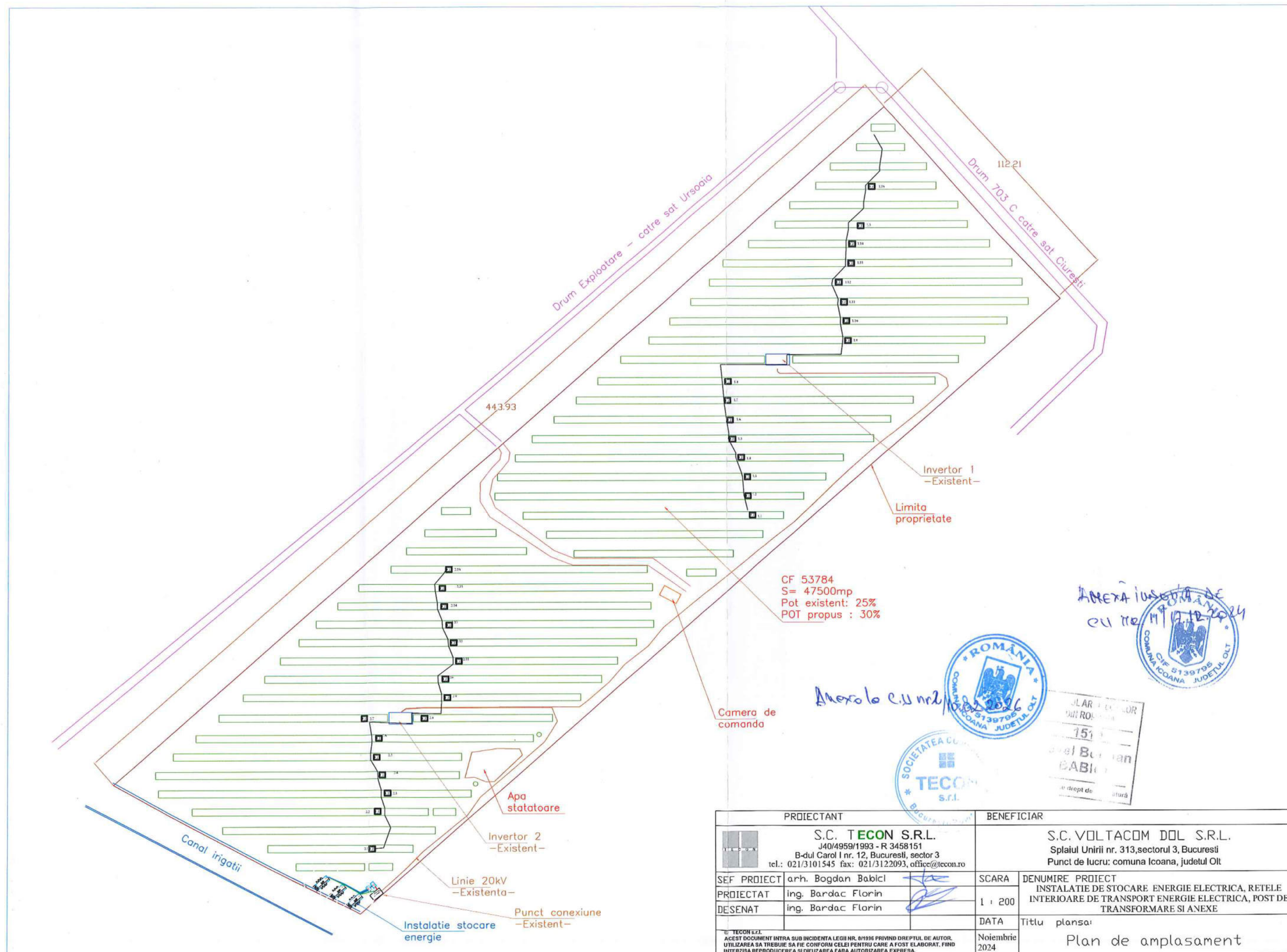
Primar ,
Miu Valentin

Secretar general ,
Nicolaita Viorel

Resp. urbanism ,
Toma Cristina

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.



PROIECTANT		BENEFICIAR	
 S.C. TECON S.R.L. J40/4959/1993 - R 3458151 B-dul Carol I nr. 12, Bucuresti, sector 3 tel.: 021/3101545 fax: 021/3122093, office@tecon.ro		S.C. VOLTACOM DOL S.R.L. Splaiul Unirii nr. 313, sectorul 3, Bucuresti Punct de lucru: comuna Icoana, judetul Olt	
SEF PROIECT	arh. Bogdan Babici	SCARA	DENUMIRE PROIECT
PROIECTAT	ing. Bardac Florin	1 : 200	INSTALATIE DE STOCARE ENERGIE ELECTRICA, REELE INTERIOARE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICA, POST DE TRANSFORMARE SI ANEXE
DESENAT	ing. Bardac Florin	DATA	Titlu plansa
© TECON S.R.L. ACEST DOCUMENT INTRA SUB INCIDENTA LEGII NR. 8/1996 PRIVIND DREPTUL DE AUTOR. UTILIZAREA SA TREBUIE SA FIE CONFORM CELEI PENTRU CARE A FOST ELABORAT, FINE INTERZISA REPRODUCEREA SI DIFUZAREA FARA AUTORIZAREA EXPRESA.		Noiembrie 2024	Plan de amplasament