

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și aprobarea concesiunii fără licitație publică către domnul Cojoacă Marian Cristi, a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 50227/17.03.2026 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 50229/17.03.2026 al Direcției Patrimoniu și al Serviciului Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
 - Cererea domnului Cojoacă Marian Cristi înregistrată la Primăria Caracal sub nr. 83447/05.09.2025;
 - Aviz nr. 59493PS/02.12.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Extras de C.F. nr. 59822 - Caracal;
 - Raportul de evaluare nr. 22/19.01.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 27084/30.01.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L.;
 - Certificatul de Urbanism nr.199/08.10.2025;
 - Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare poziția nr. 1162;
 - Avizul de legalitate nr. 20884/15.03.2024 pentru H.C.L. nr. 33/14.02.2024 emis de Instituția Prefectului – Județul Olt;
 - Prevederile art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 307 alin. 5, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL
propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul Local al Municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 22/19.01.2026, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. (1) Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă concesiunea, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt, pentru extindere construcție, către domnul Cojoacă Marian Cristi.

(2) Elementele de identificare ale terenului se regăsesc în C.F. nr. 59822 - Caracal, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă ca prețul redevenței privind concesiunea terenului să fie de 386,80 lei/an.

ART. 5. Consiliul Local al Municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze contractul de concesiune pentru imobilul teren prevăzut la art. 3.

ART. 6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și domnului Cojoacă Marian Cristi.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

VIOREL EMIL RĂDESCU

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Viorel Emil Rădescu.

ANEXA NR.1

LA HCL NR.

Nr. inregistrare la evaluator 22/19.01.2026

RAPORT DE EVALUARE



Utilizator desemnat: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL
Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL

Adresa proprietate: MUNICIPIUL CARACAL, ALEEA DRAGOS-
VODA, NUMARUL 9B, JUDEȚUL OLT, NR.
CAD. 59822

Evaluator: S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii: 19.01.2026

Raportul este confidential, având circuit exclusiv între partile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte utilizări a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 500/2011, cu respectarea prevederilor Legii nr. 677/2001.

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare fără licitație publică a unei teren în suprafață de 28,00 mp., înscris în Cartea funciară nr. 59822 Caracal și identificată la poziția nr.1162 din anexa la H.C.L. nr. 33/24.02. privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Aleea Dragoș Vodă, Jud. Olt, pentru extindere construcție

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concedentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea înregistrată cu nr. 83447/05.09.2025, domnul Cojoacă Marian Cristi domiciliat în Caracal, str. General Magheru, nr.1, bl A2a, sc. 1, et. 3, ap. 9, Jud. Olt, a solicitat concesionarea unei teren în suprafață de 28,00 mp, situat în Municipiul Caracal, str. Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune fără licitație publică - conform prevederilor art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii: 49 ani conform solicitării și a obiectivului propus prin cererea de concesionare -realizare extindere construcții(amenajare locuri de parcare).

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează, încheierea contractului de concesiune.

I.Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Teren în suprafață de 28,00 mp., înscris în Cartea funciară nr. 59822 - Caracal și identificat la poziția nr. 1162 din anexa la H.C.L. nr. 33/24.02.2024 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Municipiul Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 8 B, Jud.Olt, pentru extindere construcție.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului de investiții va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;

- venituri din taxa pe publicitate;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus.
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența în sumă de 386,80 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de **9.670,00 lei**, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 27084/30.01.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Cuquantum redevență minimă conform valorii de piață **9.670,00 lei : 25 ani = 386,80 lei/an lei/an**, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

Redevența se plătește anual, cu scadență la **31.12** a anului curent, urmând a fi actualizată anual în funcție de rata inflației;

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local;

Plata cu întârziere a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi penalizatoare în cuantumul de 1% pe lună începând cu prima zi de întârziere care urmează aceleia la care suma a devenit exigibilă și acestea sunt datorate și în continuare până la plata efectivă a debitului

b) impozitul pe teren și construcție;

c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Îndeplinirea condițiilor din Certificatul de Urbanism nr. **199/08.10.2025**, anexă la prezentul studiu.

IV. Adresa nr. 5493 PS/02.12.2025 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cat și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare;

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de emitere a autorizației de mediu este cuprinsă în cadrul Ordinului nr. 1.798 din 19 noiembrie 2007 pentru aprobarea Procedurii de emitere a autorizației de mediu publicată în Monitorul Oficial nr. 808 din 27 noiembrie 2007, care stabilește condițiile de solicitare, de emitere și de revizuire a autorizației de mediu, coroborată cu Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, cu modificările și completările ulterioare.

VI. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

a) Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținută, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanția reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe baza procesului – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14)Ofertantul își asumă responsabilitatea în ceea ce privește respectarea investițiilor propuse din ofertă și a criteriilor de atribuire, acestea fiind preluate și menționate în contractul de concesiune.

b) Drepturile și obligațiile concedentului

(1)Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2)Verificarea prevăzută la alin.(1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3)Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor
Rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4)Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5)Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6)Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7)Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8)În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9)În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

c) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

a)la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

b)în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

d)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

e)la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2)În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3)În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4)În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5)În cazul dispariției, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

(6)Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1) lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

VII. Prin contractul de concesiune părțile pot să stabilească și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIZAT

**Serviciul Juridic
Șef serviciu,**

Popescu Raluca Mihaela

**Direcția Economică,
Director executiv,**

Ionescu Adrian Nicolae

**Serviciul Protecția Mediului,
Monitorizare, Inspecție și Control
Gospodărire Urbană
Șef serviciu,**

Roxana Camelia Căldăruș

ÎNTOCMIT

**Direcția Patrimoniu
Director executiv,**

Bălșanu Camelia Mariana

**Compartiment Administrare Patrimoniu
Expert asistent,**

Oana Teodora Drăghici



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59822 Caracal

ANEXA NR. 3
LA HCL NR.

Nr. cerere	42163
Ziua	17
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203843695



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Caracal, Loc. Caracal, Al DRAGOS VODA, Nr. 9B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59822	28	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
61767 / 03/05/2023 Act Administrativ nr. Hotarare nr. 34, din 24/02/2023 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 23120, din 26/04/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL	A1
152393 / 22/10/2025 Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 562, din 07/10/2025 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CARACAL;	
B2 Se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale cu privire la schimbarea adresei administrative, aceasta fiind Al DRAGOS VODA, Nr. 9B	A1

C. Partea III. SARCINI .

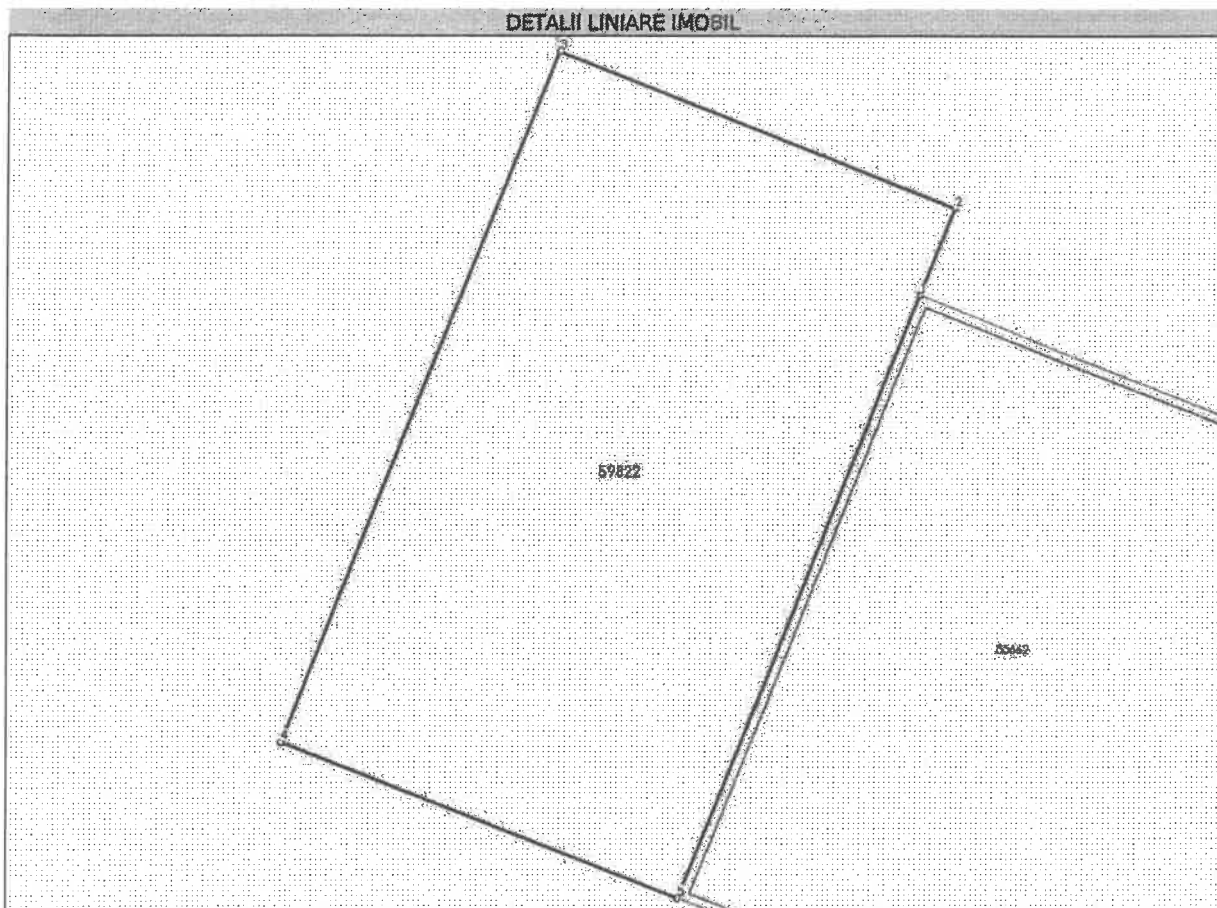
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59822	28	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	28	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.88
2	3	4.0
3	4	7.0
4	5	4.0
5	1	6.12

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	42165	17-03-2026	17-03-2026	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/03/2026, 12:39

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

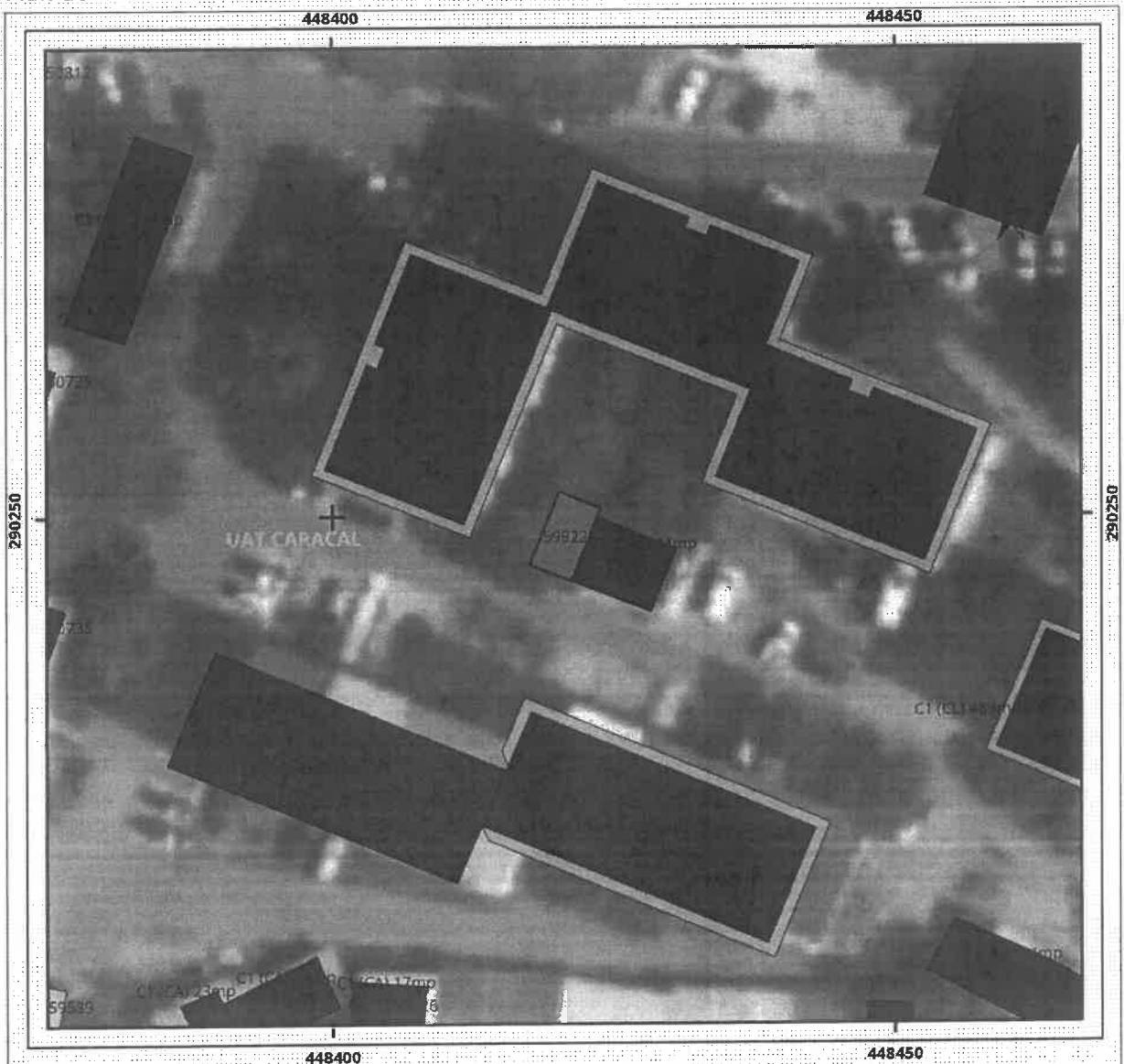


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 59822, UAT Caracal / OLT, Loc.
 Caracal, Al. Dragos Voda, Nr. 9B

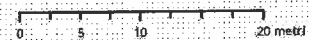
Nr.cerere	42165
Ziua	17
Luna	03
Anul	2026

Teren: 28 mp
 Teren: Intravilan
 Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 28mp
 Plan detaliu



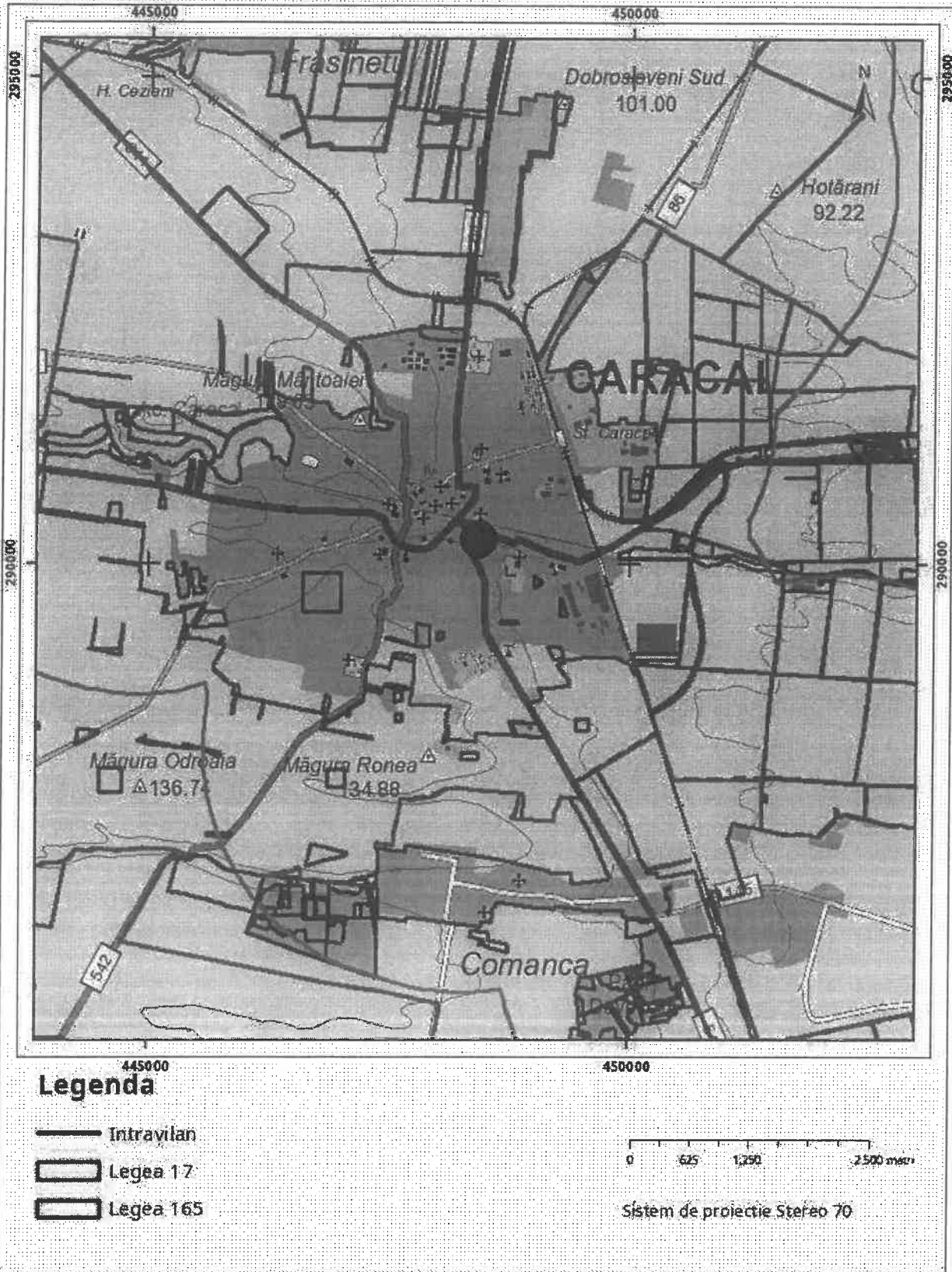
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-05-2023
Data și ora generării: 17-03-2026 12:39



**JUDEȚUL OLT
PRIMARIA MUNICIPIULUI
CARACAL**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 199 din 08.10.2025

În Scopul: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIUL CARACAL reprezentata prin DOLDUREA ION-PRIMAR**, cu sediul în județul Olt municipiul CARACAL, sat - cod poștal 235200 Strada PIAȚA VICTORIEI nr. 10 bl. sc. et. ap. telefon/fax 0249511384 e-mail office@primariacaracal.ro, înregistrat la nr. 91195 din 07.10.2025,

Pentru imobilul teren situat în: județul Olt municipiul CARACAL cod poștal 235200 Strada Aleea DRAGOS VODA nr. 9B bl. sc. et. ap.

sau identificat prin **EXTRAS DE PLAN CADASTRAL NR.59822UAT CARACAL SI EXTRAS DE CARTE FUNCIARA AL IMOBILULUI CU NR. CADASTRAL 59822/UAT CARACAL și CERTIFICAT DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ NR.562/07.10.2025.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **Contract 6802/2011 SC MINA-M-COM SRL**, faza PUG, aprobată prin Hotărârea nr. **03/30.01.2014**, a Consiliului Local al municipiului Caracal referitoare la "Aprobarea documentației de urbanism „ Plan Urbanistic General al municipiului Caracal și Regulament Local de Urbanism aferent acestuia”.

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:

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Caracal, este proprietate domeniul public al Municipiului Caracal, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 59822/UAT Caracal și a certificatului de nomenclatură stradală nr.562/07.10.2025.

Imobilul este liber de sarcini și are categoria de folosință curți construcții.

2. REGIMUL ECONOMIC:

IMOBILUL IDENTIFICAT CU NR CADASTRAL 59822 ESTE SITUAT ÎN ZONA FUNCȚIONALĂ Lc – SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE

Subzona locuințelor colective cu P+3-P+4 nivele, cu sau fără spații comerciale la parter, situate în general în ansambluri existente, precum și propuse în zone de dezvoltare, pe artere principale și în vecinătatea centrelor de cartier. Ansamblurile noi propuse precum și inserțiile cu mai mult de 6 apartamente se pot realiza numai pe baza de documentație de urbanism aprobată conform legii.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Reparații și extinderi la locuințele existente.
- Construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- parcaje la sol sau multietajate;
- spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- locuri de joacă pentru copii;
- spații pentru sport și recreere
- mobilier urban;
- spații libere pietonale;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții cu destinații complementare, compatibile cu locuirea, din categoriile IS1, IS2a, IS3, IS4, IS5, IS6, în condițiile cuprinse la capitolele respective și în prezentul capitol; construcțiile respective pot avea spații de locuit la nivelurile superioare;
- locuințe colective cu sau fără parter sau parter și mezanin comercial; funcțiunile permise la parter nu pot fi producătoare de zgomot sau alte noxe care să deranjeze locuirea de la etajele superioare;
- supraetajarea/mansardarea este admisă dacă structura de rezistență permite încărcarea suplimentară și numai dacă este

posibila asigurarea parcajelor aferente, a spatiilor verzi si celor de joaca pentru copii in concordanta cu prevederile OMS 536/1997 si pentru locuitorii existenti si pentru cei suplimentari; pentru mai multe tronsoane alipite mansardarea este obligatoriu sa fie integrala; mansardarea va fi insotita obligatoriu de renovarea integrala a fatadelor si, daca este cazul, de reabilitare termica;

- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzand activitati pentru servicii specializate si practicã profesionalã private, cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de maxim 12 ore pe zi (între 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocaturã, notariale, consultantã, asigurãri, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.;

- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul locuintelor pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librãrii, frizerii, spatii de intretinere corporala, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; Pentru destinatii comerciale este obligatorie asigurarea accesului separat, daca solutia de acces nu influenteaza negativ estetica fatadei, daca nu este afectata circulatia pietonala si spatiile verzi amenajate;

- lucrãri ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai în conditiile promovãrii unor proiecte vizand transformarea functionalã a parterului unui întreg tronson de clãdire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scarã comunã;

- insertia cladirilor noi se va putea face numai daca nu sunt afectate spatiile verzi si parcajele amenajate, aferente blocurilor existente iar noile constructii respecta reglementarile zonei;

- se admit constructii provizorii pe durata determinata de maxim 5 ani, cu functiuni complementare locuirii, permise in zona.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, unele categorii de alimentatie publicã, depozite de marfã, ateliere de reparatii etc.;

- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor avand functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scãrilor etc.;

- curãtãtorii chimice;

- depozitare en-gros sau mic-gros;

- depozitãri de materiale refolosibile;

- platforme de precolectare a deseurilor urbane;

- depozitarea pentru vanzare a unor cantitãti mari de substante inflamabile sau toxice;

- activitãti productive care utilizeazã pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulațiile publice;

- autobaze și stații de întreținere auto;

- statii de betoane;

- lucrãri de terasament de naturã sã afecteze amenajãrile din spatiile publice si constructiile învecinate;

- orice lucrãri de terasament care pot sã provoace scurgerea necontrolatã a apelor meteorice sau care împiedicã evacuarea si colectarea acestora.

- anexe gospodãrești;

- orice alte utilizari care nu sunt incluse la articolele 1 si 2.

Imobilul cu nr. cadastral 59822 se afla in zona A de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Steren=28 mp.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

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

- suprafata minima a parcelei este de 500 mp cu deschiderea la strada de minim 20,00 m

- clãdirile colective de locuit cu parter (parter si mezanin) comercial pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu avand acces direct dintr-o circulatie publicã sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publicã prin intermediul unor circulatii private deschise circulatiei publice;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se pot dispune la aliniamentul existent cladirile cu vitrine, care participa la spectacolul strazii si sunt luminate noaptea, sau cladirile care se cupleaza la un calcan existent, in cazul in care aliniamentul existent nu este mai mic decat cel reglementat pentru strada respectiva, inaltimea totala a cladirii nu depaseste distanta dintre aliniamente iar latimea trotuarului este de minim 2,00 m, pentru strazi de categoria a III-a si inferioare sau minim 2,50 pentru strazi de categorie superioara

- in celelalte cazuri clãdirile se vor retrage de la aliniament (de la aliniamentul reglementat al parcelei) cu o distanta de minim 3.0 metri pentru strazi de categoria a III-a sau inferioara si minim 5,00 m in cazul strazilor de categorie superioara, dar nu cu mai puțin jumătate din diferenta dintre inaltimea constructiilor si distanta dintre aliniamente (exemplu: strada cu distanta între aliniamente 10,00 m, cladire cu P+5= 18,00 m, 18,00-10,00 = 8,00 m diferenta între gabaritul strazii si inaltimea cladirii, retragere minima obligatorie: $\frac{1}{2} \times 8,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$)

- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendicularã pe bisectoarea unghiului dintre strãzi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strãzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe strãzi de categoria a III-a.

- în cazul situãrii la intersectia unor strãzi avand situãri diferite ale clãdirilor fatã de aliniament, noile clãdiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de la aliniament si pe strada avand clãdirile dispuse pe aliniament pe o distanță egalã cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu conditia sã nu rãmanã calcane vizibile.

- banda de constructibilitate are o adancime de max. 20,0 m de la alinierea cladirilor

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 20.0 metri fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar fața de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- distanța între noua clădire și construcțiile existente în vecinătate, care sunt locuințe sau alte funcțiuni care necesită lumina naturală va fi mai mare sau egală cu înălțimea la cornisa a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,50 m; în cazul inserției de clădiri noi cu funcțiuni complementare din categoria IS1, IS2A, IS5 sau IS6 care nu provoacă dezagregamente locuințelor (nu produc aglomerație, zgomot, fum, mirosuri etc), și au maxim P+2 niveluri cu Hmax la cornisa 10,0 m, distanța dintre noua construcție și blocul de locuințe poate fi egală cu înălțimea la cornisa a clădirii celei mai joase dar nu mai puțin de 3,50 m; distanțele prevăzute la prezentul alineat pot fi reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,50 m în cazul în care se demonstrează, printr-un studiu de însorire, asigurarea a minim 2 ore de însorire, la solstițiul de iarnă, pentru camerele de locuit sau alte spații care necesită iluminat natural;
- clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 18.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornisa a clădirii, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 5,00 m;
- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor, situate până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

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

- între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 6.0m; distanța se poate reduce la jumătate, în cazul în care nici una dintre construcții nu are pe fațadele respective camere de locuit sau destinate altor activități care necesită lumină naturală

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela va avea asigurat minim un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru construcțiile noi este obligatorie asigurarea parcajelor aferente în propria parcela.
- pentru numărul minim obligatoriu de locuri de parcare vezi capitolul 2.7.1. Parcaje
- inserția garajelor este nerecomandată; în mod excepțional este posibilă amplasarea bateriilor de garaje pe baza unui PUZ care să reglementeze amplasarea acestora tinând seama de circulația rutieră și pietonală, de bilanțul spațiilor verzi, al locurilor de parcare și locurilor de joacă aferente apartamentelor din zonă;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțime maximă admisibilă la cornișe 16,00 metri (P+4); se admite suplimentarea cu unul sau două niveluri după cum urmează:

Latimea străzii între aliniamente (m)/profile standard actuale:-Sub 9 metri, înălțimea maximă admisă-7 metri, număr niveluri convenționale(3,0m) P+1; -9,01-11,00 (Carosabil -6-7 m. + trotuare 2x1,5 m. =10 metri - categoria III)-înălțimea maximă admisă-10 metri, număr niveluri convenționale(3,0m) P+2; -11,01- 13,00 (Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri - categoria III)-înălțimea maximă admisă-13 metri, număr niveluri convenționale(3,0m) P+3;13,01 - 60,00 16-înălțimea maximă admisă-7 metri, număr niveluri convenționale(3,0m) P+4 La înalțimi de nivel mai mari de 6 m se admit suplome.

- se admite un etaj suplimentar cu condiția retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

- clădirile de colț pot avea încă un etaj suplimentar pe o lungime de 15,00 m de la intersecția aliniamentelor
- în cazul volumelor situate pe colț, la racordarea între străzi având regim diferit de înălțime, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungea regimul cel mai înalt spre strada secundară pe întreaga parcelă; dacă regimul diferă cu două sau mai multe niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe strada principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente;

- înălțimea la coama va depăși cu maxim 5,0 m înălțimea maximă la streasina

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate;
- Se vor respecta prescripțiile generale cuprinse la capitolul 2.2.5.

Cap. 2.2.5. Reguli referitoare la aspectul exterior 2.2.5.1. Reguli generale privind aspectul exterior Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu

aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Aspectul clădirilor se recomandă a fi subordonat cerințelor funcționale și exprimării prestigiului autoritatilor sau investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană. Tratatamentul arhitectural al împrejurimilor și al anexelor vizibile dinspre spațiul public va fi corelat cu cel al clădirii (clădirilor) principale situate pe parcelă. Este interzisă utilizarea elementelor decorative de proastă factură, fals artistice (exemple: balustră, colonite, turnulete, amestecuri diverse de stiluri arhitecturale, pastise) care creează o imagine inadecvată locului. Sunt interzise mansardele false. Este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor de interior la exterior. Construcțiile noi edificate în afara zonei protejate vor avea o arhitectură modernă, specific urbană. În cazul intervențiilor la construcții existente cu arhitectură tradițională (ca parte sau/si ca detalii arhitecturale) se va păstra pe cât posibil caracterul specific. Acoperisurile vor avea de regulă pante între 200 și 450, specifice zonei de câmpie; pentru construcțiile noi de factură modernă se admit acoperisurile tip terasă.

Finisaje exterioare; culori. Este interzisă utilizarea materialelor destinate finisajelor interioare la exterior. Utilizarea culorilor saturate, stridente este interzisă pentru finisajele exterioare de suprafață, mobilierul urban sau sistemele publicitare din zona istorică protejată. Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte amplasate în general la marginea localității este tolerată utilizarea culorilor intense. Finisajele exterioare de suprafață la construcții izolate cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate. Pentru celelalte zone de locuit (în afara zonei istorice protejate) și pentru alte zone funcționale utilizarea culorilor intense (nu stridente) la finisajele vizibile din spațiul public poate fi tolerată numai pentru accente de culoare (pete de culoare cu suprafață redusă și vopsirea unor elemente lineare; exemplu: vopsirea foii de ușă, vopsirea tocurilor ușilor și ferestrelor). Este interzisă utilizarea tablei de aluminiu strălucitoare, a azbocimentului și a cartonului asfaltat în zonele ZC, L, IS, M, V (și pentru clădirile cu alte destinații diseminate în interiorul acestor zone sau imediat adiacente acestor zone). În alte zone aceste tipuri de învelitori se admit numai pentru anexe care nu adapostesc oameni și nu sunt vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;

Este obligatoriu să se asigure un sistem de colectare a deșeurilor fie în interiorul clădirii fie (pentru clădiri cu cel puțin P+4) pe platforme organizate; se recomandă găsirea de soluții pentru colectarea selectivă a deșeurilor

- este obligatorie amplasarea noilor rețele în subteran

ARTICOLUL 13.- SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi și cele amenajate pentru jocul copiilor vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor dar nu mai puțin de 2,2 mp/locuitor spațiu verde și 1,3 mp/locuitor spațiu de joacă pentru copii
- Terenul liber rămas în afara circulațiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 100 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0m înălțime și diametru tulpinii peste 15,00cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice și bisericilor 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 transparentă dublată de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și iar zonele de retragere pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Pentru locuințele colective se admit numai împrejurimi joase, transparente, de maxim 1,2 m înălțime și/sau împrejurimi de gard viu; în cazul ansamblurilor noi cu caracter privat se admit pentru limitele exterioare ale ansamblului prevederile de la capitolul 2.7.3. Împrejurimi

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

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

- POT maxim = 30 %;

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

- CUT maxim pentru înălțimi P+3-4= 1,5 mp ADC /mp teren.

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:

INFORMARE

**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:

.....

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, 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):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

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) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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



**SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,
RĂDESCU EMIL NOREL**

**ARHITECT ȘEF,
DUMITRESCU SILVIA-NADIA**

**Întocmit,
Drăghici Amalia Carmen**

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CARACAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

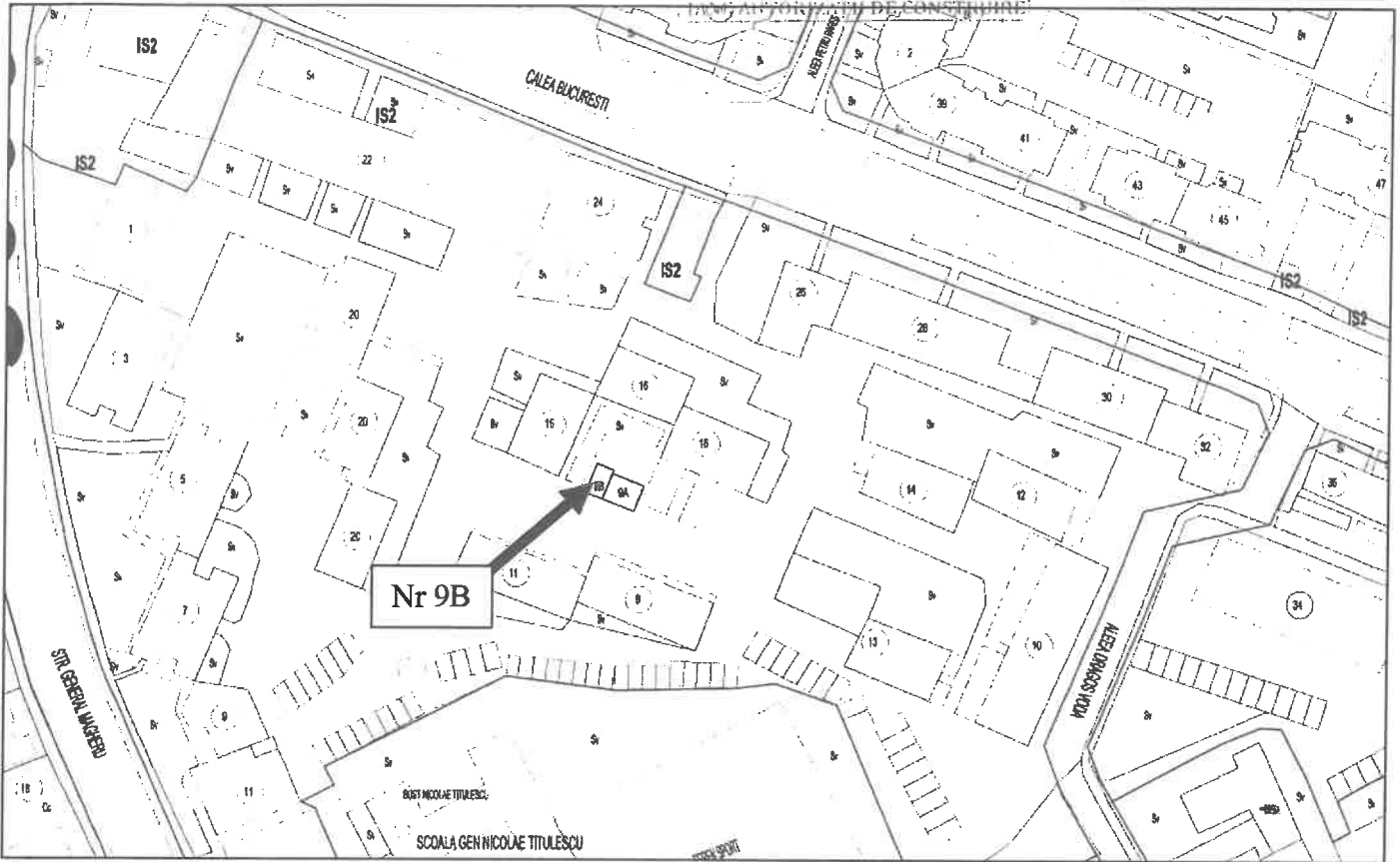
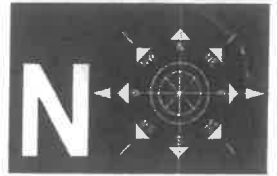
Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

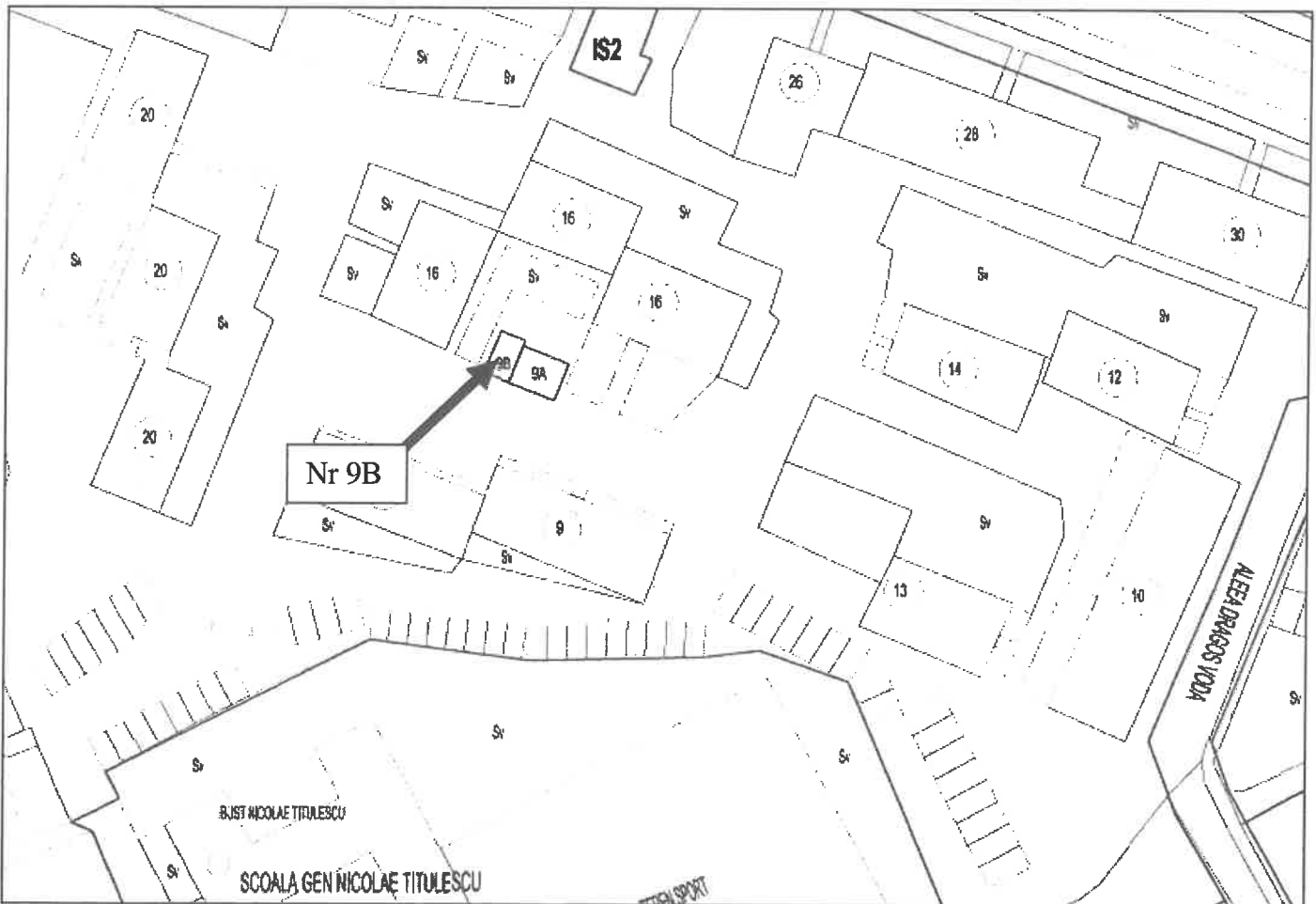
Nr. _____ din _____

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, SCARA 1:5000
ALEEA DRAGOȘ VODĂ, NR. 9B
MUNICIPIUL CARACAL, JUD.OLT

[Signature]
PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI CARACAL
ARHITECT ȘEF
COMPARTIMENT REGULARIZARE
DEZALTERIU/ȘIȘI DE CONSTRUCȚII



PLAN DE SITUAȚIE
SCARA 1:500



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și aprobarea concesiunii fără licitație publică către domnul Cojoacă Marian Cristi, a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt

Prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 83447/05.09.2025, domnul Cojoacă Marian Cristi a solicitat concesiunea unui teren în suprafață de 28 mp, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Terenul în suprafață de 28 mp, aparține domeniului privat al municipiului Caracal, identificat la poziția 1162 în anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare, și este înscris în C.F. nr. 59822- Caracal.

Având în vedere:

-Prevederile H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare, poziția nr. 1162;

-Avizul de legalitate înregistrat sub nr.20884/15.03.2024 pentru H.C.L. nr. 33/14.02.2024, emis de Instituția Prefectului – Județul Olt;

-Aviz înregistrat sub nr. 59493PS/02.12.2025, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

-Raportul de evaluare nr. 22/19.01.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 27084 /30.01.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L, reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR;

-Certificatul de Urbanism nr.199/08.10.2025.

propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și aprobarea concesiunii fără licitație publică către domnul Cojoacă Marian Cristi, a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt.



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și aprobarea concesiunii fără licitație publică către domnul Cojoacă Marian Cristi, a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt

Prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr. 83447/05.09.2025, domnul Cojoacă Marian Cristi a solicitat concesiunea unui teren în suprafață de 28 mp, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt, pentru extindere construcție.

Terenul în suprafață de 28 mp, aparține domeniului privat al municipiului Caracal, identificat la poziția 1162 în anexa la H.C.L. nr. 33/14.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare, și este înscris în C.F. nr. 59822- Caracal.

Prin Autorizației de construire nr. 10/19.02.2007, Certificatul de atestare a edificării construcției și Cartea Funciară nr. 55662 Caracal, domnul Cojoacă Marian Cristi face dovada proprietății imobilului situat în Aleea Dragoș Vodă, nr. 9A, pentru care solicită extinderea.

Concesiunea se va realiza fără licitație publică conform **Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 15, lit. e): “(...), *terenurile destinate construirii se pot concesiiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, (...) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia*”.

Pentru concesiunea terenurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Caracal este necesar obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică/privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit Ordinului ANRSPS nr.574/22.08.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale.

Conform Avizului nr. 59493PS/02.12.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, terenul nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Pentru stabilire redevenței a fost întocmit Raportul de evaluare nr. 22/19.01.2026, înregistrat la Primăria Municipiului Caracal sub nr. 27084/30.01.2026, întocmit de S.C. Absolut Quality S.R.L. reprezentată legal prin Mitroi Aurelian Dumitru, în calitate de administrator, firmă membru corporativ ANEVAR.

Conform art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 referitoare la Codul Administrativ, concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin hotărârea consiliului local.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. 6, consiliul local “hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii;”.

Concesionarul va realiza sistematizarea terenului (zonei), a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, dacă este cazul. Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează extindere construcție.

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare, a studiului de oportunitate și aprobarea concesiunii fără licitație publică către domnul Cojoacă Marian Cristi, a unui imobil teren în suprafață de 28 mp, aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situat în Caracal, Aleea Dragoș Vodă, nr. 9B, Jud. Olt.

DIRECȚIA PATRIMONIU
Director Executiv,

BĂLȘANU CAMELIA MARIANA

COMPARTIMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU
Expert Asistent,

OANA TEODORA DRAGHICI

SERVICIUL JURIDIC
Șef Serviciu,

POPESCU RALUCA MIHAELA