



ROMÂNIA
ORAȘUL MURFATLAR
JUDEȚUL CONSTANȚA

Str. Calea Dobrogei, nr. 1, cod 905100
Email: consiliu-local@primaria-murfatlar.ro
Website: www.primaria-murfatlar.ro
Telefon: 0241/234350 0726 238488 Fax: 0241/234516



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 42 din 22.04.2026

În scopul **INFORMARE**

Urmare a cererii adresate de U.A.T ORAS MURFATLAR prin Primar Cojocaru Gheorghe cu sediul în oraș Murfatlar în str. Calea Dobrogei, nr.1, înregistrată la nr.8273 din 21.04.2026.

Pentru imobilul situat în județul Constanta, oraș Murfatlar, str. Industrială nr.1, F.N- Lot 1 sau identificat prin:

Nr. Cadastral - 108978

În temeiul reglementarilor documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General (PUG) si Regulament local de urbanism (R.L.U.) oras Murfatlar, jud. Constanta”- proiect nr.80/2014, aprobată cu Hotararea Consiliului local MURFATLAR nr.30 din 31.03.2021 în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare

CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

- Imobilul se află în intravilan oras Murfatlar, ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE – UTR M7
- Act(e) proprietate imobil – Carte Funciară 108978 – Proprietate Oraș Murfatlar
- Situatia juridică si cadastrală a imobilului: teren în suprafață de 221 mp, număr cadastral 108978.
- Monument, ansamblu, sit urban, zona de protecție a unui monument istoric: Nu
- Interdicții de construire : Da – teren neconstruibil

2.REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinta actuala a terenului: Curți Construcții
- Reglementari fiscale: taxele se vor achita conform prevederilor legii 229/2015 republicata modificata si completata „codul fiscal” si HCL Murfatlar nr. 171 din 20.12.2024.
- Destinatia terenului stabilita prin planurile de urbanism si amenajare a teritoriului aprobate: ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE „ID”- Functiuni Industrie si Depozitare

3.REGIMUL TEHNIC:

UTILIZĂRI ADMISE ZONA - ID

- I. Pentru **ID** existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
1. activități productive din domenii de hi-tec, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, învățământ, exersare și formare profesională, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;
 2. activități productive din domeniul industriei extractive;
 3. activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, cercetarea industrială;
 4. activități industriale productive de diferite profile;
 5. activități din industria prelucrătoare de materie primă rezultată din activitatea extractivă;
 6. activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii;
 7. servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare, distribuția bunurilor și materialelor, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
 8. activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;
 9. servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
 10. parcaje la sol și în construcții a mașinilor uneltelor agricole;
 11. comerț, alimentație publică și servicii personale de deservire a zonei industriale;
 12. stații de întreținere și reparații auto;
 13. autobaze și stații de mecanizare;
 14. maxim 1 apartament (locuința) de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea;
 15. echipare edilitară corespunzătoare densității locuitorilor
 16. circulații carosabile și pietonale corespunzătoare conform OG 43/1997 și NP-116-04
 17. parcaje publice la sol, subterane și supraetajate supraetajate dimensionate conform Normativelor IPCT-SA- NP-24/1997 și NP-25/1997.
 18. parcuri, grădini, scuaruri publice-cf.Instrucțiuni Indicativ P.41-73(vezi Art.1.2.,pag. 7/207)
 19. cuști pentru câinii de pază.
- II. Pentru **ID** pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale se adaugă urmatoarele funcțiuni:
- centre logistice
 - centre comerciale
 - centre de cercetare și învățământ
 - centre de agrement și distracții
 - pentru modificarea funcțiunii (**ID**), dar compatibilă cu funcțiunea (**ID**), în afara funcțiunilor permise la prezentul aliniat se va întocmi, aviza și aproba un PUZ, conform legislației, la cererea investitorului interesat.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI ZONA – ID

- I. Pentru **ID** existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
- II. birouri și sedii de firme comerciale, finanțe, transport și construcții numai dacă au profile direct legate de utilitatea concretă pe parcelă și în condiția asigurării numărului de parcuri în interiorul parcelei;
1. construcții cu profil industrial, cu condiția să nu prezinte pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona sau cu vecinătățile ei și să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și a altor pericole;
 2. depozite și complexe vânzări en-gros;
 3. depozite și complexe vânzări en-gros pentru produsele rezultate din producția proprie, inclusiv producția extractivă;
 4. stații de benzină, rezervoare de hidrocarburi, stații de pompare hidrocarburi care să deservească orașul Murfatlar, fără să incomodeze activitățile specifice acesteia;

5. extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.
- III. Pentru **ID** pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale se permite adăugarea urmaoarelor funcțiuni:
- funcțiuni de birouri,
 - funcțiuni hoteliere,
 - pentru funcțiunii, altele decât cele admise mai sus, care presupun modificări ale funcțiunii (**ID**) se va întocmi, aviza și aproba un PUZ, conform legislației.

UTILIZĂRI INTERZISE ZONA – ID

- I. Pentru **ID** existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
1. Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
 2. Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul de poluare (chimică, acustică, estetică, etc) cum ar fi:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - dispunerea pe fațadele clădirilor a antenelor TV, satelit, a cablurilor de telecomunicație, vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă, sau orice alt utilaj/echipament netratat estetic de către un specialist(arhitect, designer), al cărui proiect nu a fost aprobat în Consiliul Local;
 - platforme de orice fel de depozitari de materiale re folosibile sau pentru colectarea deșeurilor;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea mai mică de 3 mașini;
 - tăierea arborilor fără autorizația autorităților abilitate;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- II. Pentru modificarea funcțiunii (**ID**), cu o alta funcțiune compatibilă cu funcțiunea (**ID**), în afara funcțiunilor permise mai sus, pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/ principale, se va întocmi aviza și aproba un PUZ, conform legislației, la cererea investitorului interesat.

CARACTERISTICILE GEOMETRICE ALE PARCELELOR ZONA – ID

Se vor respecta: Regulile cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții industriale și de depozitare și anume:

- I. Pentru **ID** existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc), se vor respecta, următoarele reguli:
- a. Pentru a fi construibile ca funcțiune pentru producție industrială și/sau de depozitare, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.500.00 mp până la 5000mp și un front minim la stradă de 15.00 metri până la 25 metri, funcție de suprafață.
 - b. Parcelele cu suprafete mai mici de 1500.00mp și front la stradă mai mic de 15.00m, specificate anterior, nu sunt considerate construibile pentru activități productive și/sau pentru depozitare. Aceste loturi pot fi folosite pentru Servicii care pot functiona numai în zona industrială(ID) cum ar fi: Stațiile Service auto cu capacitate de peste 3 mașini, Ateliere diverse inclusiv auto, mici Depozite, Spații cazare și altele de mai sus.
 - c. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin divizarea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.), iar pentru parcelele de la lit. „b”, forma și dimensiunile parcelelor vor respecta regulile minime de la Art.7.1.,pag. 91/207.
 - d. În cazul în care în momentul aprobării prezentului RLU, parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităților productive respective în termen de 5 ani de la data aprobării prezentului regulament.
- II. Pentru **ID** pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale:

- a. Caracteristicile parcelelor, dacă nu îndeplinesc condițiile minime de la alin. 1 lit. „a”, vor fi determinate pe baza unei documentații de urbanism PUZ, conform legislației.
- b. În orice caz suprafața minimă a unei parcele nu poate fi mai mică de 5000 mp.

RETRAGERI MINIMALE ȘI AMPLASAREA CLĂDIRILOR ÎN INTERIORUL PARCELELOR ZONA – ID

1. Amplasarea clădirilor față de aliniament:
 - I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc): Retragera minimă față de aliniament este aliniamentul existent a clădirilor de pe drum sau stradă, iar la construcții noi nu mai puțin decât 5 m;
 - II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale: Retragera minimă față de aliniament va fi de cel puțin 10 m cu excepția studierii prin PUZ, conform Art. 14.1.c., alin II și A rt. 14.1.d., alin II.
În ambele cazuri distanța între fronturile clădirilor pe stradă va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a clădirii cel mai înalte.
2. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale
 - I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc): nu mai puțin decât 5 m;
 - II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale: Se va stabili prin PUZ, dar nu mai puțin decât 10 m.;
3. Amplasarea clădirilor față de limitele posterioare,
Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă (atic), dar nu mai puțin de
 - I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc): nu mai puțin decât 5 m;
 - II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale: nu mai puțin decât 10 m, dacă nu se va stabili prin PUZ;
4. Amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul parcelei
 - I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc): clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu 1/2 din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;
 - II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale, dacă nu se încadrează în condițiile minime de la Art. 14.1.c., alin. II, lit. a, atunci poziționarea se va stabili prin studiu urbanistic PUZ.
5. Limitele maxime ale subsolurilor
 - I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc): retragera frontală a subsolului va coincide cu conturul clădirii; retragera posterioară a subsolului va fi la minim 5,00m de la limita de fund parcelă.
 - II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale: dacă nu se încadrează în condițiile minime de la Art. 14.1.c., alin. II, lit. a, se stabilește cf. PUZ

ACCESSE ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR ZONA – ID

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la asigurarea acceselor obligatorii descrise în **Cap.5, Art. 5.1.**, pag. 89/207 și **Cap. 8, Art. 8.1.**, pag. 93/207, precum și următoarele reguli:

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
 - a) Locurile de parcare se dimensionează conform Normativelor IPCT-SA: NP-24/1997 și NP-25/1997 (*Aprobate M.L.P.A.T., vezi Art. 1.2., pag. 7/207*). și se dispun în construcții supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol.
 - b) Parcajele la sol vor fi tratate peisagistic;
- II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale: se permite plasarea parcarilor pe sol numai maximum 25% din totalul lor necesar.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR ZONA –ID

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la înălțimea construcțiilor descrise în **Art. 7.2.**, pag. 91÷92/207, precum și următoarele reguli:

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):

1. înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei în cazul ambelor localități Murfatlar și Siminoc, pentru clădirile cu funcțiunea specifică de industrie și depozitare (ID) se stabilește în funcție de impunerile tehnice/tehnologice ale obiectivului, dar nu va depăși 18.00 m la cornișă (atic), condiționată de avizarea prealabilă de către S.T.S., respectiv maxim S+P+3E (1 subsol +4 niveluri supraterrane) pentru clădirile administrative aferente/anexe obiectivului, dar nu mai înalte decât distanța între cele două aliniamente măsurate pe plan orizontal;
 2. poate fi adăugat suplimentar un nivel cu condiția retragerii acestuia de la limitele clădirii spre interiorul lui cu o distanță egală cu înălțimea unui etaj și obținerea prealabilă a avizului STS pentru înălțimi mai mari de 15,0m.
- II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale:**
1. înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 30.00 m la cornișă (atic), pentru clădirile cu funcțiunea specifică industrie /depozitare (ID) avizată inclusiv de către S.T.S., dar nu mai înaltă decât distanța între cele două aliniamente măsurate pe plan orizontal;
- III. Înălțimea maximă, pentru clădirile/construcțiile, instalațiile noi propuse sau pentru intervențiile la clădirile/ construcțiile, instalațiile existente - ID, situate în interiorul limitelor zonelor protejate istoric – monumentelor istorice sau arheologic – siturilor arheologice, clasate în LMI și RAN, se propune și se avizează în prealabil de către Ministerul Culturii sau Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, funcție de categoria și grupa valorică a monumentului/sitului istoric/arheologic.**

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ZONA – ID

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la echiparea tehnico-Edilitară descrise în **Cap. 6, Art. 6.1., Art.6.2. și Art. 6.3.,** pag. 89-91/207 precum și următoarele reguli:

1. toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele de telecomunicații;
2. în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care răspunde de gospodărirea apelor;
3. se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, precum și dispunerea vizibilă și haotică a cablurilor TV;
4. racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale va fi realizată pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții mai ales în zonele de circulație publică.

SPAȚII LIBERE/VERZI ȘI PLANTATE ZONA – ID

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la spații verzi și plantate descrise în **Art. 8.2.,** pag. 93-94/207, inclusiv prevederile HCL Constanța nr. 152/2013, precum și următoarele reguli:

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc)::**
1. Se va întocmi un plan de situație întocmit de un arhitect, care va conține și un studiu peisagistic cu specificarea poziției speciilor de plante (arbori, arbuști, erbacee) utilizate în interiorul parcelei.
 2. spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50,00 mp de suprafață liberă de construcții;
 3. se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta alți 5 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate.
- II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale:**
4. cel puțin 20% din suprafața terenului se va amenaja ca spațiu verde cu folosirea materialului vegetal lemnos și erbacee caracteristice florei din această zonă geografică;
 5. parcajele amenajate la sol vor fi tratate peisagistic prin folosirea materialului vegetal lemnos și a erbaceelor caracteristice florei din această zonă geografică;

ÎMPREJMUIRI ZONA – ID

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la împrejmuirea construcțiilor descrise în **Art. 8.3.,** pag. 94/207, precum și următoarele reguli:

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc)::**
- a) se pot realiza garduri spre stradă cu înălțimea maximă de 2,10 m, acestea vor fi transparente sau nu și realizate din materiale de construcții rezistente la intemperii sau din gard viu;

- b) gardurile laterale sau din spate vor avea înălțimi de maxim 2,50 m putând fi opace sau transparente fiind realizate din zidărie, fier forjat, plasă metalică, lemn și pot fi dublate de gard viu;
- II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale:
- c) nu este obligatorie construirea gardurilor frontale sau spre trotuare și circulații pietonale publice și care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;
- d) expresia estetică a gardurilor vor fi adecvate expresiei arhitecturale a clădirilor
- e) gardurile se vor rezolva astfel încât să nu existe posibilitatea de accidentare prin cățărare sau escaladare.

INDICATORI URBANISTICI ZONA – ID

Se vor respecta atât Reglementările prevăzute pentru Indicatorii de control urbanistici de la **Cap. 3, Art. 3.6., alin. (1)-(3) și (8)**, pag. 49 și 56/207, alin. (18) și (22), pag. 68 și 73/207, precum și următorii indicatori:

Pentru zona ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc) sau pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale, din intravilan oraș Murfatlar, **UTR m 2, UTR m 6, UTR m 7, UTR m 9, UTR m 11 și UTR m 12** (cu *fost Trup,, U1- "Parc Tehnologic - Fotovoltaic alipit VATRA M1 Murfatlar*), existente și studiate urbanistic, respectiv din intravilan sat Siminoc, **UTR s 3** (cu *Trup alipit „S5” Lotizări Canadian*) și **Trupuri izolate (Trup izolat „S4” și ½ din Trup Izolat „S3”)**, propuse/studiate urbanistic, indicatorii de control urbanistic sunt:

I. Pentru ID din orașul Murfatlar:

1. **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI, Zona (ID) oraș Murfatlar;**
 - a- **P.O.T. maxim = 55÷ 60% pentru zona Industrie și depozitare (ID)** pe parcele din intravilan VATRA m 1 oraș Murfatlar, din **UTR m 2, UTR m 6, UTR m 7, UTR m 9, și UTR m 11**, fără zonele (ID) studiate urbanistic, cu un regim de înălțime maxim P (parter) sau P înalt pentru clădirile tehnice/instalațiile tehnologice (ID) și P+P+1÷2E pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului.
 - b- **P.O.T. maxim = 80% pentru zona Industrie și depozitare (ID)** pe parcele studiate urbanistic, pentru: *FABRICĂ de PÂINE, 2 STAȚII de SORTARE CONCASARE AGREGATE și PARC TEHNOLOGIC-FOTOVOLTAIC- fost Trup U1 Alipit Vatra M1*, cu un regim de înălțime maxim P(parter)/ P înalt pentru clădirile tehnice/instalațiile tehnologice (ID) și P+P+1÷3E, respectiv P+P+1E în *PARCUL TEHNOLOGIC- FOTOVOLTAIC* pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului, **din intravilan VATRA m 1 propusă oraș Murfatlar, din UTR m 7 și UTR m 12.**
 - c- **P.O.T. maxim = 40% pentru zona Industrie și depozitare (ID)** pe parcele studiate urbanistic, pentru *DEPOZIT MATERIALE de CONSTRUCȚII și UNELTE AGRICOLE*, cu un regim de înălțime maxim P (parter)/ P înalt pentru Hale/Depozite și P+P+1÷3E pentru clădirile Administrative/birouri anexe obiectivului, **din intravilan VATRA M1 oraș Murfatlar, din UTR m 7.**
 - d- **P.O.T. maxim = 85% pentru zona Industrie și depozitare (ID)** pe parcele studiate urbanistic, pentru *DOTĂRI și UTILITĂȚI PUBLICE- fost Trup U1 Alipit la Vatra M1*, cu un regim general de înălțime propus P/P(înalt)+P+1E atât pentru clădirile tehnice/ instalațiile tehnologice cât și pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului **din intravilan VATRA m 1 propusă oraș Murfatlar, din UTR m 12.**
 - e- **DEROGARE la POT și CUT.** Pentru *Clădirile industriale având POT existent până la 60% din zonele industriale, din UTR m 2, UTR m 6, UTR m 7, UTR m 9, și UTR m 11*, lucrările de Reparare/Reabilitare/ Transformare sau Modificare și/sau Extindere mai mari cu maxim 20% peste POT existent, pot fi autorizate direct (vezi detalii la Art. 3.6., alin. (8), paragraf 8.1., lit. b, pag. 57/207)

2. **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE TERENULUI, Zona (ID) oraș Murfatlar; a-**
 - C.U.T. maxim =0,60** pentru construcții, Hale producție/Depozitare cu P/Pînalt, respectiv
 - a.1.- **CUT maxim = 1,80** pentru Construcțiile Administrative/Birouri cu P+P+1÷2E și POT maximum 60%, **pentru zona Industrie și depozitare (ID)** pe parcele din intravilan VATRA m 1 oraș Murfatlar, din **UTR m 2, UTR m 6, UTR m 7, UTR m 9, și UTR m 11**, fără zonele (ID) studiate urbanistic, cu un regim de înălțime maxim P(parter) sau P înalt pentru clădirile

tehnice/instalațiile tehnologice (ID) și $P \div P+1 \div 2E$ pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului.

b- C.U.T. maxim = 0,80 pentru construcții, Hale producție/Depozitare cu P/P înalt, respectiv

b.1.- C.U.T. maxim = 3,20 pentru Construcțiile Administrative/Birouri cu $P \div P+1 \div 3E$ și

b.2.- C.U.T. maxim 1,60 pentru Construcțiile Administrative/Birouri cu $P \div P+1E$ din PARC TEHNOLOGIC-FOTOVOLTAIC, toate pentru POT maxim 80%, pentru zona Industrie și depozitare (ID) pe parcele studiate urbanistic: FABRICĂ de PÂNE, 2 STAȚII de SORTARE CONCASARE AGREGATE și PARC TEHNOLOGIC- FOTOVOLTAIC-fost Trup UI Alipit Vatra M1, din intravilan Vatra M 1 propusă oraș Murfatlar, din UTR m 7 și UTR m 12, cu un regim de înălțime maxim P (parter)/ P înalt pentru clădirile tehnice/instalațiile tehnologice (ID) și $P \div P+1 \div 3E$, respectiv $P \div P+1E$ în PARCUL TEHNOLOGIC- FOTOVOLTAIC pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului,

c- C.U.T. maxim = 0,40 pentru construcții, Hale /Depozite cu P/P înalt, respectiv;

c.1.- C.U.T. maxim = 1,60 pentru Construcțiile Administrative/Birouri cu $P \div P+1 \div 3E$, pentru zona Industrie și depozitare (ID) pe parcele studiate urbanistic, pentru DEPOZIT MATERIALE de CONSTRUCȚII și UNELTE AGRICOLE, cu un regim de înălțime maxim P (parter)/ P înalt pentru Hale/depozite și $P \div P+1 \div 3E$ pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului, din intravilan VATRA M1 oraș Murfatlar, din UTR m 7.

d- C.U.T. maxim 1,70 pentru zona Industrie și depozitare (ID) pe parcele studiate urbanistic, pentru DOTĂRI și UTILITĂȚI PUBLICE-din Trup UI Alipit VATRA m1, cu un regim general de înălțime propus P/P (înalt)+ $P+1E$ atât pentru clădirile tehnice/ instalațiile tehnologice cât și pentru clădirile administrative sau de birouri anexe obiectivului din intravilan VATRA m 1 propusă oraș Murfatlar, din UTR m 12.

II. Pentru terenurile ai căror indicatorii urbanistici au fost epuizați prin utilizarea maximă a unuia dintre indicatorii urbanistici pe o parte a parcelei, restul parcelei va rămâne neconstruibil.

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.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 6 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. COJOCARU GHEORGHE



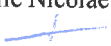
SECRETAR GENERAL,
CIUBUC IULIANA FLORENTINA



ARHITECT ȘEF,
Arh. COCOȘ ALEXANDRA



Întocmit,
Insp. Ilie Nicolae



Achitat taxa de: SCUTIT, conform Legii 227/2015 CODUL FISCAL.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

