



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

str. Ștefan Pârșcoveanu, Nr. 223, jud. Olt, tel/fax.0249.455.308, e-mail:clpircoveni@yahoo.com

Nr. 1678 /19.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
1/19.01.2023

În scopul: „Extindere sisteme canalizare și apă în comuna Pârșcoveni, județul Olt”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Matei Dumitru-Dănuț cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, cotorul, cod poștal 237325, ctr. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 192, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0762.675.125, e-mail, înregistrată la nr. 1617 din 12.01.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt, municipiul/orasul/ comuna PÂRȘCOVENI , sectorul, cod poștal, satul, str., nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin3)

-Plan de încadrare în zonă;

-Plan de situație.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8711 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Pârșcoveni nr. 37/20.10.2010 prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Pârșcoveni nr. 5/24.02.2021.

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satele Pârșcoveni, Butoi, Olari, aparținând comunei Pârșcoveni conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 41/31.08.2017.

Nu se află în lista cu monumente istorice și nici în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuala : drum public, la limita de proprietate.

Destinația zonei conform RLU : Zona pentru locuințe;

Prevederi specifice ca urmare a unor Hotărâri ale administrației publice locale : nu este cazul.

Terenul se încadrează rang IV, in zona A și B.

3. REGIMUL TEHNIC

Descrierea investiției

În cadrul proiectului este prevăzut un număr de 680 branșamente individuale la sistemul de alimentare cu apă (inclusiv cămine de branșament) amplasate la limita de proprietate, pe drumul public, totodată este prevăzut un număr de 975 racorduri individuale la sistemul de canalizare (inclusiv cămine de racord) amplasate la limita de proprietate, pe drumul public.

Zona conform R.L.U. : UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6 – Zona pentru locuințe.

P.O.T max : 30%

C.U.T max: 0,48

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

Funcțiunile complementare admise sunt:

- instituții publice si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;

- rețele tehnico-edilitare.

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizări permise:

- construcția de locuințe și anexe gospodărești;
- modernizări și reparații la clădirile existente;
- construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

Utilizări permise cu condiții:

- construcția de locuințe și anexe gospodărești pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri, în condițiile specificate de R.G.U. și legislația în vigoare pentru:
 - zone naturale protejate;
 - zona de protecție a drumurilor publice;
 - zona de protecție a surselor de apă potabilă;
 - zona de protecție în jurul lacurilor, cursuri de apă;
 - pentru schimbarea funcțiunii terenurilor agricole din intravilan;
 - pentru execuția unor clădiri amplasate la distanță sub 1 km de liziera pădurii;
 - pentru terenuri cu umpluturi mari;
 - pentru amplasamente învecinate cu zone protejate cu valoarea istorico-arhitecturală.

Interdicții temporale:

- Se impun în cazul necesității elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă se vor realiza lucrări de utilitate publică, inclusiv lucrări de cercetare arheologică, protejare, restaurare sau punere în valoare a monumentelor istorice.
- Interdicțiile permanente se instituie și în zonele cu riscuri naturale previzibile precum și în cazul problemelor ridicate de ordinea publică și siguranța națională;
- Interdicția permanentă de construire se poate ridica imediat după dispariția cauzei care a generat-o.

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale se va face respectându-se prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea confortului psihologic (percepere vizuală a mediului ambiant din spațiile închise);
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii.

Amplasarea față de drumurile publice:

- la aliniamentul construcțiilor existente;
- prin amplasare și funcționare noile construcții nu trebuie să afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță;
- accesul la carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate corespunzător normelor în vigoare.

Amplasarea față de aliniament:

- în cazul zonelor construite compact, locuințele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- la clădirile de locuit, din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturală se va respecta modul de amplasare față de aliniamentul construcțiilor învecinate pentru completarea fronturilor.

Amplasarea în interiorul parcelei:

- este obligatoriu a se păstra: - servitutea de vedere (distanță minimă de 1,9m între fațadele cu ferestre sau balcoanele clădirilor și limita proprietății învecinate); - servitutea privind picătura strășinelor (obligăția proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul casei proprii pe terenul vecinului); - servitutea de a nu zidi pe un fond (non edificând).

Reguli cu privire la echiparea edilitară

- o soluție de echipare edilitară în sistem individual conforma normelor sanitare și de protecția mediului – minim 30m între sursa de apă și fosa septică sau bazinul vidanjabil, sursa situându-se în amonte bazinului vidanjabil.

- beneficiarul se obliga sa racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizata publica.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

- Autorizarea executării parcelarilor este permisa pentru minim 4 loturi alăturate si daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ fontul la strada (trebuie sa fie de minim 8m pentru clădiri înșiruite sau de minim 12m pentru clădiri izolate ori cuplate), suprafața minima a parcelei (trebuie sa fie de 150mp pentru clădiri înșiruite si respectiv 200mp pentru clădiri izolate sau cuplate), adâncimea lotului (trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei).

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării parcelarilor este permisa pentru minim 4 loturi alăturate si daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ fontul la strada (trebuie sa fie de minim 8m pentru clădiri înșiruite sau de minim 12m pentru clădiri izolate ori cuplate), suprafața minima a parcelei (trebuie sa fie de 150mp pentru clădiri înșiruite si respectiv 200mp pentru clădiri izolate sau cuplate), adâncimea lotului (trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei).

Înălțimea construcțiilor

- se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate si a caracterului zonei, fără ca diferența înălțimilor sa depășească mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

„Extindere sisteme canalizare și apă în comuna Pârșcoveni, județul Olt”

+-----+
 |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) copie inventar domeniu public;
- d) 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:

☒ Direcția Județeană pentru Cultură Olt; ☒ protecția mediului; ☒ sănătatea populației;
☒ Poliția rutieră.

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

- Plan situație pe suport topo;
 - încadrare în zonă cu viza OCPI;
 - deviz general;
 - dovada în copie conform cu originalul a titlului asupra terenului;
 - dovada OAR + taxă timbru arhitectură;
 - DTAC și DTOE conform cu prevederile anexei nr. 1 la Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții actualizată și a normelor metodologice de aplicare a acestora.
- Bilanțul teritorial se va calcula pe suprafața numărului cadastral.

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

☒ Studiu geotehnic + verificador Af

☒ expertiză tehnică

☒ Referat + viză verificador proiecte atestat

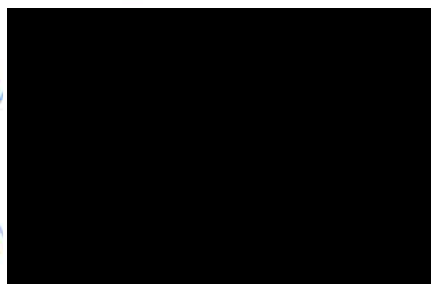
☒ Expertiză tehnică

e) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Taxă A.C . – 0,5 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții - **scutit**

Taxă timbru arhitectură

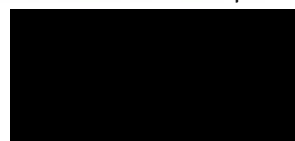
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
GHEORGHE CLAUDIA



RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENȚIU



Achitat taxa de: lei conform chitanței nr.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 19.01.2023.

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

se prelungește valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de până 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.

SECRETAR GENERAL,
GHEORGHE CLAUDIA

PRIMAR,
MATEI DUMITRU-DĂNUȚ

RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENȚIU

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

