



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 4842 / 07.09.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
35 / 07.09.2023

În scopul: „Înființare sistem inteligent de distribuție gaze naturale în comuna Pârșcoveni, satele Pârșcoveni, Butoi, Olari, județul Olt”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Matei Dumitru-Dănuț cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, str. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 192, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0762.675.125, e-mail clpirscoveni@yahoo.com, înregistrată la nr. 2440 din 13.03.2023.

pentru imobilul - teren si/sau construcții -, situat în județul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, 237326, 237327, satul Pârșcoveni, Butoi, Olari, 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.

2. REGIMUL ECONOMIC

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, în zona A și B.

Posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție – Nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC

Descrierea investiției

Scopul lucrărilor este asigurarea consumului de gaze necesar pentru încălzire și preparare hrană pentru 1209 gospodării, 9 obiective social-culturale (școală, grădiniță, primărie biserici, post de poliție, oficiu poștal, dispensar, etc.) și 6 agenți economici aparținând comunei Pârșcoveni, județul Olt.

Soluția de alimentare cu gaze a obiectivului a fost adoptată de către operatorul economic din amonte S.N.T.G.N. "TRANSGAZ" S.A. MEDIAȘ și comunicată beneficiarului prin adresa nr. DD38.706 / 02.07.2019: soluția tehnică de principiu constă în racordarea la ST, adică la conducta de presiune IANCU JIANU - BALȘ. DN8, PN40 bar, a unui modul SRMP de PN40 bar cu o capacitate tehnologică de 1200 Sm²/h, amplasat la limita administrativă a localității Olari, în limitele distanței de siguranță, prin intermediul unei conducte de racord DN100 PN 40 bar, lungime de aproximativ 7,10 km. Coordonatele STEREO 70 estimate ale punctului de racordare la SNT sunt X (431456) și Y(316711).

În total, în comuna Pârșcoveni vor fi realizate 1224 racorduri, cu un debit instalat de 1.200,00 Sm³/h. Tronsoanele care compun sistemul de distribuție vor fi amplasate pe ambele părți ale drumului, conductele vor fi montate îngropate în spațiul verde, aparținând domeniului public situat în intravilan, de-a lungul drumurilor.

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

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 și servicii;
- spații 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 distanța 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 carosabil și pietonal la aceste construcții vor fi amenajate corespunzător normelor în vigoare.

Amplasarea față de aliniament:

- in cazul zonelor construite compact, locuințele vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

- la clădirile de locuit, din cadrul zonelor protejate cu valoare istorico-arhitecturala se va respecta modul de amplasare fata de aliniamentul construcțiilor învecinate pentru completarea fronturilor.

Amplasarea in interiorul parcelei:

- este obligatoriu a se păstra: - servitutea de vedere (distanța minimă de 1,9m între fațadele cu ferestre sau balcoanele clădirilor și limita proprietății învecinate); - servitutea privind picătura strășinelor (obligația 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 edilitara

- o soluție de echipare edilitara in sistem individual conforma normelor sanitare si de protecția mediului – minim 30m între sursa de apa și fosa septica sau bazinul vidanjabil, sursa situându-se în amonte ale 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 și dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ fontul la strada (trebuie să fie de minim 8m pentru clădiri înșiruite sau de minim 12m pentru clădiri izolate ori cuplate), suprafața minimă a parcelei (trebuie să fie de 150mp pentru clădiri înșiruite și respectiv 200mp pentru clădiri izolate sau cuplate), adâncimea lotului (trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei).

Înălțimea construcțiilor

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

Înălțimea construcțiilor

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

**„Înființare sistem inteligent de distribuție gaze naturale în comuna Pârșcoveni,
satele Pârșcoveni, Butoi, Olari, 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:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Str.Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa) (Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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 carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):
- [X] D.T.A.C. [X] 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):

- | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| [X] alimentare cu apa | [] gaze naturale | [] Alte avize/acorduri: |
| [X] canalizare | [] telefonizare | [] |
| [] alimentare cu energie electrica | [] salubritate | [] |
| [] alimentare cu energie termica | [] transport urban | [] |

d.2) avize si acorduri privind:

- [X] Direcția județeană pentru cultură Olt [X] A.P.M. Olt [X] D.S.P. Olt

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

- Plan încadrare în zonă cu viza OCPI;
- Plan situație pe suport topografic vizat OCPI;
- Dovada dreptului de proprietate conform cu originalul;
- C.J. Olt – Direcția tehnică + acord drumuri locale;
- deviz general;
- 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

☒ Referat cu viză verificador atestat

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

Taxă A.C . – 1 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții - **scutit**

Taxă timbru arhitectură

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

MATE

SECRETAR GENERAL,
GHEORGHE CLAUDIA

RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENȚIU

Achitat taxa de: **Scutit** lei conform chitanței nr.

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

În 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

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile 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.

