



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 6132 / 14.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 39 / 14.11.2023

În scopul: „Extindere și reamenajare spațiu comercial”

Ca urmare a Cererii adresate de către doamna Malei Elena-Daniela cu domiciliul în județul Olt, **municipiul/orașul/comuna Slatina**, satul, sectorul, cod poștal, Bld. A.I. Cuza, nr. 27, bl. S8, sc. C, et. 4, ap. 11, telefon/fax, e-mail....., înregistrată la nr. 5558 din 18.10.2023.

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, satul Pârșcoveni, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 2, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ...,
sau identificat prin3)

- Extras de carte funciară pentru informare nr. 50100;
- 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 în suprafață totală de 782 m² se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, aparținând beneficiarului S.C. DA-MI IMPEX S.R.L.
Nu se află în lista cu monumente istorice și nici în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală : curți construcții.

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.

3. REGIMUL TEHNIC

Descrierea investiției

Prin investiția propusă beneficiarul dorește modernizarea clădirii existente, prin executarea următoarelor lucrări de intervenții:

- extinderea construcției pe orizontală cât și pe verticală, pe latura nordică, în vederea obținerii de noi spații funcționale;
- extinderea propusă va avea structură de rezistență independentă de cea a construcției existente, cu fundații continue din beton armat, excentrice pe zona de rost cu clădirea existentă, stâlpi, centuri, grinzi și planșeu din beton armat, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din tablă. Închiderile extinderii propuse se vor realiza cu zidărie de 30cm grosime;
- realizare recompartimentări interioare ce presupun desființarea pereților nestructurali și crearea altora noi, pentru amenajarea de spații funcționale noi, ce nu vor afecta structura de rezistență a construcției existente;
- montare tâmplărie, realizată din PVC cu geam termoizolant;
- realizare instalații electrice, termice și sanitare;

- refacere șarpantă și învelitoare, dimensionate corespunzător, unitar cu extinderea propusă;
- pentru structura șarpantei se va utiliza lemn de rășinoase bine uscat, tratat anticoroziv și ignifugat, tratamentul lemnului se va face superficial (prin vopsire) cu substanțe tip Tropitox, Evinit, Cotinex sau analogice. Elementele din lemn în contact cu suprafețele de beton sau zidărie se vor proteja prin separarea cu straturi hidroizolante din carton sau pânză bitumată;
- pentru creșterea rezistenței la acțiunea focului și pentru asigurarea împotriva acțiunii distructive a agenților microbiologici, elementele din lemn ale șarpantei se vor proteja prin imersie sau peliculizare cu substanțe ignifuge și antiseptice;
- învelitoarea va fi din tabla, jgheaburi și burlane pentru preluarea în bune condiții a apelor pluviale și dirijarea controlată a acestora.

UTILITĂȚI:

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețeaua de energie electrică a comunei

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua de distribuție a comunei.

Încălzirea spațiilor interioare se va face prin intermediul unei centrale termice, electrică.

Evacuarea apelor menajere se va face prin racord la rețeaua de canalizare a comunei.

Zona conform R.L.U. : UTR 1

Caracteristici teritoriale

Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea.

P.O.T max : 30%

C.U.T max: 0,48

Funcțiunile complementare admise sunt:

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

UTILIZARE FUNCTIONALĂ

În această zonă sunt 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 respectând-se prevederile normelor sanitare și tehnice în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);

- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea confortului psihologic (percepere vizuala a mediului ambiant din spatiile închise);
- asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii.

Amplasarea fata de drumurile publice:

- la aliniamentul construcțiilor existente;
- prin amplasare si funcționare noile construcții nu trebuie sa afecteze buna desfășurare a circulației pe drumurile publice in condiții optime de capacitate, fluenta si siguranță;
- accesele carosabile si pietonale la aceste construcții vor fi amenajate corespunzător normelor in vigoare.

Amplasarea fata 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 minima de 1,9m între fațadele cu ferestre sau balcoanele clădirilor si 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.

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 si fosa septica sau bazinul vidanjabil, sursa situând-se in 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

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 și reamenajare spațiu comercial”

+-----+
 |Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare |
 | si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii. |
 +-----+

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Str.Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot (autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa) (Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism(copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☒ Distribuție Energie Oltenia S.A.

☒ salubritate

☒ acord administrator drum

d.2) avize si acorduri privind:

☒ Agenția pentru Protecția Mediului Olt

☒ Direcția de Sănătate Publică Olt

☒ I.S.U. Olt

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

- Plan situație pe suport topografic vizat OCPI;
 - Plan de încadrare în zonă cu viza OCPI;
 - Extras de carte funciară și ortofotoplan actualizat la zi;
 - deviz general conform HG 28/2008;
 - dovada dreptului de proprietate asupra imobilului - copie conform cu originalul;
 - dovada OAR + taxă timbru arhitectură;
 - studiu geotehnic + vericator Af;
 - expertiză tehnică;
 - referate + vize vericatori proiecte atestați MLPAT;
 - studiu privind posibilitatea montării/utilizării unor sisteme alternative de producere a energiei (Legea nr. 372/2005);
 - raport NZEB conform MC001 Revizuită;
 - 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 + vericator Af

[] expertiză tehnică

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

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

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: 15 lei conform chitanței nr. 1519

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

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
MATEI DUMITRU-DĂNUȚ

SECRETAR GENERAL,
GHEORGHE CLAUDIA

RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENȚIU

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.