



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 4843 / 21.11.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

41 / 21.11.2023

În scopul: „Desființare cămin cultural în comuna Pârșcoveni, jud. 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. 4843 din 07.09.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, satul Pârșcoveni, str. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 225, bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin3)

-Extras de carte funciară pentru informare nr. 50071;

-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 1.592 mp se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, aparținând comunei Pârșcoveni conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, poziția nr. 2, 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 actuală : curți construcții.

Destinația zonei conform RLU : Instituții publice și servicii;

P.O.T Max: 50%

C.U.T Max: 0,1

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

Se propune desființarea construcției cu destinația cămin cultural în suprafață de 361 m².

Clădirea Cămin cultural, este construită din cărămidă plină presată. Infrastructura este realizată din beton simplu având adâncimea de îngheț deasupra limitei de îngheț conform STAS-6054/85, fapt pentru care betonul este măcinat. La nivelul suprastructurii clădirea este realizată din cărămidă plină presată, fără stâlpișori și centuri din beton armat. Planșeul peste parter este realizat din lemn, iar grinzile principale sunt fisurate fapt ce duce la imposibilitatea consolidării lor. Învelitoarea este realizată din tablă zincată degradată cu zone de infiltrații ale apelor pluviale, ce de-a lungul timpului au afectat structura șarpantei realizată din lemn ecarisat. Pardoselile sunt din ciment scivisit și gresie, aflându-se într-un stadiu avansat de degradare. Tâmplăria exterioară este dublă și este realizată din

PVC, la fel și tâmplăria interioară. Zugrăvelile interioare sunt obișnuite, cu var, la exterior s-au folosit zugrăveli tip strop.

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord la rețeaua existentă în incintă.

Zona conform R.L.U. : UTR 1

Funcțiunea dominantă a zonei:

• instituții publice și servicii;

Funcțiunile complementare admise sunt:

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizări permise:

- instituții publice, servicii și funcțiunile complementare lor.

Utilizări permise cu condiții, s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri, în condițiile specifice de Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare pentru:

- zone naturale protejate;
- zona de protecție a drumurilor publice;
- zona de protecție a surselor de apă potabilă;

Interdicții temporale:

- Se impun în cazul în care apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în zona respectivă sau în cazul în care în zonă se vor realiza lucrări de utilitate publică.

La stabilirea amplasamentelor instituțiilor și serviciilor se recomandă cuplarea unităților cu funcțiuni compatibile, în măsura posibilităților.

De asemenea, se instituie interdicție temporală de construire în zonele rezervate pentru lărgirea sau realizarea unor artere de circulație sau în intersecții care necesită modernizări.

Interdicțiile permanente:

- amplasarea unităților producătoare de noxe;
- amplasarea unităților care generează trafic intens;
- amplasarea unităților care prezintă riscuri tehnologice;
- amplasarea chioșcurilor pe domeniul public.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

UNITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT

Principii:

- accesibilitatea pietonală și carosabilă inclusiv la transportul public;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice;
- cuplarea menajărilor sportive diferite.

Reguli:

- amplasarea preferențială în zone specializate;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea spațiilor verzi plantate din incintă.

Reguli de amplasare și retrageri minime

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

- asigurarea însoririi;

- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea cerințelor specifice legate de funcțiunea clădirii.

Amplasarea față de drumurile publice:

- pentru unitățile de învățământ: este necesară evitarea amplasării la arterele de trafic intens, asigurarea spațiilor verzi și de joacă cât și conlucrarea cu amenajările sportive publice.

Amplasarea față de aliniament

Instituțiile și serviciile pot fi amplasate în funcție de tipurile de dotări:

- la aliniament, când fontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;
- retrase la aliniament în cazul necesității lărgirii drumurilor sau în apropierea intersecțiilor pentru asigurarea vizibilității.

În cazul zonelor protejate se va ține cont de condițiile impuse pentru aceste zone.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Pentru instituții publice și servicii trebuie să se asigure o suprafață minimă a parcelei (incintei), în funcție de profilul unității, conform normelor în vigoare.

Se admite ca distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă să fie cât jumătatea înălțimii construcției cele mai înalte dar nu mai mică de 3m.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor

Accese carosabile

În mod excepțional se pot da autorizații fără îndeplinirea condițiilor din articolul sus menționat numai cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Realizarea extinderilor de rețele edilitare

În situația în care o construcție destinată instituțiilor publice sau serviciilor se amplasează într-o zonă care nu dispune de rețele de alimentare cu apă și canalizare se admite:

- alimentarea cu apă din puțuri condiționată de asigurarea igienei generale a sursei și protecției sanitare, în raport cu posibilele surse de poluare;
- evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, conform normelor în vigoare, cu posibilitatea de racordare la viitoarea rețea publică.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

La clădirile pentru instituții publice sau servicii amplasate în zona siturilor istorice, parcelarea va ține seama de specificul zonei respective.

Pentru a fi construibile terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul REGULAMENT.

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

- condițiile cadrului natural;
- funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate;
- folosința terenurilor parcelelor;
- regimul de amplasare al construcțiilor pe teren;
- accesul pe parcele;
- posibilitățile de realizare a. echipării edilitare.

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor destinate instituțiilor publice sau serviciilor este asemănătoare locuințelor din zonă astfel încât să se respecte înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zonele protejate naturale sau construite, înălțarea construcțiilor se va stabili în baza unor studii specifice.

Aspectul exterior al construcțiilor

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect compatibil cu caracterul zonei.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice prin documentațiile de urbanism se va solicita explicitarea modului de înseriere a noii fațade în frontul existent, prin prezentarea desfășurării a câte trei clădiri de o parte și de alta a fațadei propuse.

În zona siturilor istorice, consolidările structurale trebuie să fie de bună calitate și să nu afecteze aspectul exterior al clădirilor.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată noua construcție și de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

Pe baza documentațiilor de urbanism aprobate în condițiile legii autoritățile administrației publice locale, pot stabili în situații deosebite, determinate de specificul localității sau al zonelor acestea, valori mai mari ale P.O.T. decât cele stabilite prin prezentul **REGULAMENT**.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Spații verzi

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

În vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului rural, corelarea se va face ținând seama de mărirea, funcțiunea dominantă a localității și zona geografică în care aceasta este amplasată.

În vecinătatea zonelor protejate, realizarea spațiilor verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor protejate. De asemenea nu trebuie să se pună în pericol stabilitatea obiectivelor protejate.

Împrejurimi

Configurația împrejurimilor este determinată de următorii factori:

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare);
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
- caracteristicile cadrului construit al zonei;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejurimilor în localități rurale diverse tipologii și tendințele actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

Parcaje

Necesarul de locuri în parcaje (garaje) se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acestea precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru :

„Desființare cămin cultural în comuna Pârșcoveni, jud. Olt”

|Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desființare |
| 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 acestea 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 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. [X] D.T.O.E. [X] 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	[X] salubritate	[]
[] alimentare cu energie termica	[] transport urban	[]

d.2) avize si acorduri privind:

[] securitatea la incendiu	[] protectia civila	[] sanatatea populatiei
-----------------------------	----------------------	--------------------------

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

- Plan situație pe suport topografic vizat OCPI;
 - Extras de carte funciară actualizată la zi; extras de plan cadastral; încadrare în zonă vizat OCPI;
 - deviz general;
 - Fotografii color 9 * 12 cm ale fațadelor;
 - dovada OAR + taxă timbru arhitectură;
 - DTAD 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 + verficator Af

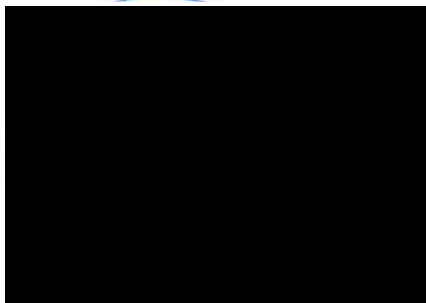
[X] expertiză tehnică

e) documentele de plata ale urmatoarelor 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.



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 21.11.2023.

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.

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.