



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 2525 / 17.03.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 / 17.03.2023

**În scopul: „RENOVAREA ENERGETICA MODERATA SEDIUL PRIMARIEI,
COMUNA PARSCOVENI, JUDETUL 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, înregistrată la nr. 2352 din 07.03.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, satul Pârșcoveni, str. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 223, bl., sc., et., ap., sau identificat prin3)

- Extras de carte funciară pentru informare nr. 50529;
- 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 1.716mp se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, aparținând comunei Pârșcoveni conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, poziția nr. 1, 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, in zona A.

3. REGIMUL TEHNIC

Descrierea investiției

Prin realizarea obiectivului de investiție „RENOVAREA ENERGETICA MODERATA SEDIUL PRIMARIEI, COMUNA PARSCOVENI, JUDETUL OLT” se dorește îndeplinirea următoarelor lucrări:

- Refacere instalații electrice, sanitare, termice și instalarea unei pompe de căldură;
- Realizare sistem descentralizat, ventilatoare cu recuperare de căldură;
- Lucrări de modernizare / instalare a sistemelor de climatizare, ventilare mecanica cu recuperare de căldură;
- Montare panouri solare fotovoltaice;
- Termoizolare pereți cu vata minerala bazaltica de 15 cm;

- Termoizolare planșeu sub pod cu vata minerala de 20 cm;
- Refacere si izolare glafuri;
- Realizare finisaje interioare si exterioare;
- Schimbat tâmplărie existentă cu una din aluminiu (cu geam termopan);
- Refacere pardoseli si izolare cu polistiren extrudate de 5 cm;
- Refacere / Reabilitare planșeu existent din rigips pe structura de lemn la corpul C1;
- Reparații / refacere șarpantă și schimbat învăluitoare;
- Amenajare in zona din spate a unei scări de acces către pod și transformarea podului în volumul actual în zona administrativă prin amenajarea acestuia.
- Recompartimentări la nivelul zonei realizate in 2006 prin realizarea de pereți noi de gips carton pe structura de table ambuteșate fără demolare de pereți existenți;
- Refacere trotuar perimetral.

Zona conform R.L.U. : UTR 1

Funcțiunea dominantă a zonei:

• instituții publice si 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 colioita explicitarea modului de inseriere 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 igiena 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 :

„RENOVAREA ENERGETICA MODERATA SEDIUL PRIMARIEI, COMUNA PARSCOVENI, JUDETUL 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 desfiintare - 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 justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca **aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea** proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de
a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea
evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor
acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite
actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului
stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului,
solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității
administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru
autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe
parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra
mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta
are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice
competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.2) avize si acorduri privind:

d.3) aviză/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/cău ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):

Bilantul teritorial se va calcula pe suprafata numarului cadastral.

[X] Referate de verificare întocmite de verificatori de proiecte atestați

Taxă timbru arhitectură

RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENTIU

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 Chitantoii nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

