



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 6786 / 28.11.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 11 / 28.11.2024

În scopul: „Construire locuință parter, anexă și împrejmuire”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Ștefănescu Cătălin-Vasile cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Olari, cotorul, cod poștal 237327, str. I.C: Brătianu, nr. 75, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 6786 din 28.11.2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Olt, municipiul/orașul/ **comuna** Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237327, satul Olari, str. Livezii, nr. 51, bl., sc., et., ap., sau identificat prin3)

- Extras de carte funciară pentru informare nr. 50941;
- Plan de încadrare în zonă sc. 1:2.000;
- Plan de situație sc. 1:500.

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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul în suprafață totală de 1.000 mp se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satul Olari, aparținând beneficiarilor Ștefănescu Cătălin-Vasile și Vladu Simona-Mariana conform Contractului de vânzare nr. 1579 din data de 04.09.2023.

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 R.L.U.: UTR 6 – Zona pentru locuințe.

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

Terenul se încadrează rang IV, în zona B.

3. REGIMUL TEHNIC

Se dorește construirea unei locuințe cu regim de înălțime parter cu dimensiunea în plan de 13 x 7,05m, anexă cu regim de înălțime parter cu dimensiunea în plan de 6 x 5m, împrejmuire din panouri prefabricate în lungime de 80m.

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 si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

UTILIZARE FUNCTIONALĂ

În această zonă sunt permise:

- construcția de locuințe si 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 valoare 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 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;
- accesele 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 (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 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 obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

- Autorizarea executării parcelărilor este permisă pentru minim 4 loturi alăturate și dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ fontul la stradă (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:

„Construire locuință parter, anexă și împrejmuire”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII 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 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/DESFIIINTARE va fi însoțită de următoarele 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):
[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):

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ 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:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ 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 situatie pe suport topografic;
 - Extras de carte funciara actualizata la zi; extras de plan cadastral; incadrare in zona;
 - deviz general;
 - dovada in copie conform cu originalul a titlului asupra terenului;
 - dovada OAR + taxa timbru arhitectura;
 - DTAC SI DTOE conform cu prevederile anexei nr. 1 la Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii actualizata si a normelor metodologice de aplicare a acestora.
- Bilanțul teritorial se va calcula pe suprafata numarului cadastral.

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

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

Taxa A.C . – 0,5 % din valoarea autorizata a lucrarilor de constructii;

Taxa timbru arhitectura - 0,05% din valoarea investitiei.

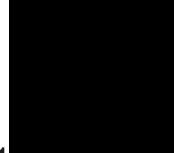
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,
GHEORGHE CLAUDIA



RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI AURENTIU



Achitat taxa de: 14 lei conform chitanței seria 128178/2024, nr. 1001.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 28.11.2024.

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 Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

