



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 6194 / 30.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 / 30.10.2024

În scopul: „Construire anexă”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Ion Ionel Cătălin cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, str. Ecaterina Teodorescu, nr. 64, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 6194 din 30.10.2024

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Olt, municipiul/orașul/ **comuna** Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, satul Pârșcoveni, str. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 215, bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin:

- Contract de vânzare-cumpărare nr. 513 / 20.03.2024;
- Extras de plan cadastral;
- Extras de carte funciară nr. 54952.

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, satul Pârșcoveni, aparținând domnilor Ion Ionel Cătălin respectiv Ion Alexandru Iulian, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 513/20.03.2024.

Imobilul 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

Pe amplasament se dorește construirea unei anexe gospodărești.

Caracteristici teritoriale

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 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 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.

Împrejmuiiri

Configurația împrejmuiților 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 împrejmuirilor 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:

„Construire anexă”

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

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 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE 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):

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura(copie):

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale | ☐ Alte avize/acorduri: |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă | ☐ sănătatea populației |
|--|---|---|

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

- Plan situație pe suport topografic;
 - Extras de carte funciara actualizată la zi; extras de plan cadastral; încadrare în zonă;
 - deviz general;
 - dovada în copie conform cu originalul a titlului asupra terenului;
 - 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):

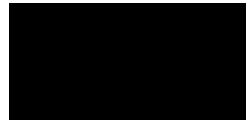
e) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxă A.C. - 0,5 % din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții;

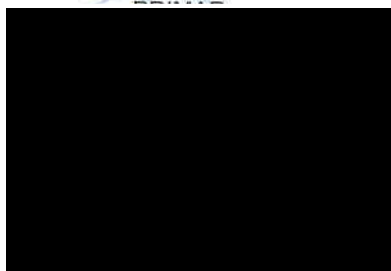
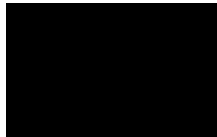
Taxă timbru arhitectură - 0,05% din valoarea investiției.

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

SECRETAR GENERAL,



RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENȚIU



Achitat taxa de: 18 lei conform chitanței seria 128178/2024, nr. 1497.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 30.10.2024.

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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 1160 / 18.03.2025

An primit un exemplar

ANEXĂ LA CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 / 30.10.2024

În scopul: „Construire anexă”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Ion Ionel Cătălin cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/comuna Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, str. Ecaterina Teodoriu, nr. 64, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 6194 din 30.10.2024, pentru eliberarea Certificatului de urbanism, pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, satul Pârșcoveni, str. Ștefan Pârșcoveanu, nr. 215, bl., sc., et., ap., sau identificat prin3)

- Contract de vânzare-cumpărare nr. 513 / 20.03.2024;
- Extras de plan cadastral;
- Extras de carte funciară nr. 54952.

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 întocmește următoarea anexă care are ca scop completarea
Certificatului de urbanism nr. 9 / 30.10.2024:

Se completează punctul 5. „**CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente**”, subpunctul d) „**avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism**” cu următoarele avize și acorduri:

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

[X] Acord administrator de drum (DJ644).

d.2) avize si acorduri privind:

[X] acord coproprietari, conform extras de carte funciară nr. 54952.

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

- **Plan situație pe suport topografic vizat OCPI;**
- **Plan situație original;**
- **Plan de încadrare în zonă original.**

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

- **Studiu geotehnic;**
- **Studiu SRE conform Legii 372/2005 și Hotărârii Guvernului nr. 907/2016;**
- **Studiu însorire.**

MA

SECRETAR GENERAL

RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENTIU

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 18.03.2025.

