



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 1016 / 10.03.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3 / 10.03.2025

În scopul: „Construire locuință P+1E și împrejmuire”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Rezeanu Marian Irinel cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/comuna Pârșcoveni, satul Olari, sectorul, cod poștal 237327, str. Morii, nr. 4, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1016 din 07.03.2025

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Olt, municipiul/orașul/ comuna Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237327, satul Olari, str., T22, P10/1, 10/2, nr., bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin3)

- Extras de carte funciară nr. 54597;
- Plan de încadrare în zonă sc. 1:5.000;
- 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 CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: Terenul se află în intravilanul comunei Pârșcoveni, satul Olari, aparținând soților Rezeanu Marian Irinel și Rezeanu Ramona Ionela Adriana, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 269 / 03.03.2025.

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 A.

3. REGIMUL TEHNIC

Pe amplasament se dorește construirea unei locuințe cu regim de înălțime parter + 1 E cu următoarele caracteristici:

$S_c = 77,00m^2$, $S_D = 154,00m^2$, $S_U = 123,00m^2$, P.O.T. = 7,70%, C.U.T. = 0,154, $S_{IMPREJMUIRE} = 207,66m$.

Structura de rezistență va fi realizată din fundații continue din beton armat, zidărie de cărămidă, combinată cu ziduri din beton armat, zidării portante rigidizate cu sâmburi și centuri din beton armat monolit, șarpanta se va sprijini pe stâlpi de lemn, învelitoarea se va realiza din tablă profilată tip țigla prevăzută cu parazăpezi și sistem de preluare a apelor pluviale cu jgheaburi și burlane din tablă.

Împrejmuirea se va realiza din soclu și stâlpi din beton armat cu panouri metalice la stradă, iar pe partea de nord, sud și vest, împrejmuirea se va executa cu soclu din beton armat, stâlpi metalici și plasă bordurată metalică.

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 FUNCționalĂ

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 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;
- accesul carosabil și pietonal 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 (distanța 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 de 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 P+1E 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, adresă) (Denumirea și adresa acestuia 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 renunța 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):

☒ D.T.A.C.

☒ 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 |
| ☒ Aviz Drumuri Județene Olt | ☐ 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 Legea 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. 651.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 10.03.2025.

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.

