



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 1056 / 24.03.2025

**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 4 / 24.03.2025**

În scopul: „Construire spălătorie”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Stîrlea Ionuț-Cătălin și Ghinea Dumitru cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237325, str. Dealu Morii, nr. 56, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1056 din 11.03.2025

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul Olt, municipiul/orașul/ **comuna** Pârșcoveni, sectorul, cod poștal, satul, str., T23, P206, nr. ..., bl. ..., sc. ..., et. ..., ap. ..., sau identificat prin3)

- Extras de carte funciară nr. 51476;
- Plan cadastral sc. 1:1.000;
- Ortofoto plan sc. 1:2.000;
- Schiță corp proprietate 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, sat Olari, situat în T23, P206, aparținând soților Stîrlea Ionuț-Cătălin și Stîrlea Mioara, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 68 / 21.01.2025.

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 spălătorii auto cu următoarele caracteristici:

$S_c = 65,00m^2$, $S_D = 65,00m^2$, P.O.T. = 1,44%, C.U.T. = 0,014.

Boxa 1 acoperită – 25 m², Boxa 2 acoperită – 17,5 m², Cameră tehnică – 17,5 m².

Structura va fi realizată din cadre metalice, stâlpi și grinzi cu secțiune rectangulară din oțel, montate pe structură din beton armat.

Atât boxele cât și spațiul tehnic vor avea acoperiș din tablă cutată, cele două boxe vor avea delimitări laterale din tablă cutată iar spațiul tehnic amplasat central va avea închideri perimetrale tip panou sandwich.

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 valoarea 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 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 spălătorie”

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 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 (DJ 644) ☒ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☒ Agenția pentru protecția mediului Olt
energie Oltenia S.A.

☒ Direcția de sănătate publică Olt

☒ Distribuție

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

- Plan situație pe suport topografic și plan de încadrare în zonă;
- Extras de carte funciara și extras de plan cadastral actualizate la zi;
- dovada dreptului de proprietate - copie conform cu originalul;
- dovada OAR + taxă timbru arhitectură;
- Studiu geotehnic cu verificare Af;
- deviz general;
- IPJ Olt – Poliția Rutieră;
- acord vecini autentificat – conform articolului 27 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- referate + vize verificali proiecte atestați MDLPAT;
- Studiu SRE conform Legii 372/2005 și Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 / Raport NZEB conform Mc001 revizuită;

- 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):

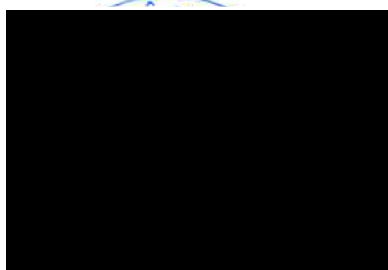
e) documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

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

f) contract de suprafață pentru imobilul cu numărul cadastral 51476.

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



RESPONSABIL URBANISM,
DINU ANDREI-LAURENTIU



Achitat taxa de: 27 lei conform chitanței seria 128178/2025 nr. 66

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 27.03.2025

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 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 Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.

