



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
PRIMARIA COMUNEI PÂRȘCOVENI

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

Nr. 1363 / 01.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 5 / 01.04.2025

În scopul: „Construire locuință unifamilială - P”

Ca urmare a Cererii adresate de către domnul Stancu Mihaela cu domiciliul în județul Olt, municipiul/orașul/**comuna** Pârșcoveni, satul Olari, sectorul, cod poștal 237327, str. I.C. Brătianu, nr. 10, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 1363 din 31.03.2025

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Olt, municipiul/orașul/ **comuna** Pârșcoveni, sectorul, cod poștal 237327, satul Olari, T23, P198, str., nr., bl., sc., et., ap.,

sau identificat prin3)

- Contract de vânzare 165 / 04.02.2025;
- Plan de încadrare în zonă sc. 1:1.000;
- Plan de situație sc. 1:500;
- Extras carte funciară nr. 51468.

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, T23, P198, aparținând beneficiarilor Stancu Mihaela și Vieru Adrian, conform Contractului de vânzare 165/04.02.2025.

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 unifamiliale cu regim de înălțime parter cu următoarele caracteristici:

$S_{\text{teren}} = 2.500 \text{ m}^2$, $S_c = 205,00 \text{ m}^2$, $S_D = 205,00 \text{ m}^2$, P.O.T. = 8,2%, C.U.T. = 0,082.

Structura imobilului va fi din zidărie portantă iar închiderile și compartimentările vor fi din cărămidă Protherm, acoperișul va fi cu șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă profilată Lindab.

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-architecturală.

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-architecturală 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 edilitara

- o soluție de echipare edilitara in sistem individual conforma normelor sanitare si de protecția mediului – minim 30m între sursa de apa si fosa septica sau bazinul vidanjabil, sursa situând-se in amonte bazinului vidanjabil.
- beneficiarul se obliga sa racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizata publica.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

- Autorizarea executării parcelarilor este permisa pentru minim 4 loturi alăturate si daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ fontul la strada (trebuie sa fie de minim 8m pentru clădiri înșiruite sau de minim 12m pentru clădiri izolate ori cuplate), suprafața minima a parcelei (trebuie sa fie de 150mp pentru clădiri înșiruite si respectiv 200mp pentru clădiri izolate sau cuplate), adâncimea lotului (trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea parcelei).

Înălțimea construcțiilor

Se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate si a caracterului zonei, fără ca diferența înălțimilor sa depășească mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru:

„Construire locuință unifamilială - P”

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

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Str.Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot (autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa) (Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protecția mediului in vederea evaluării inițiale a investiției si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

In 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.

In 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):

☒ 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 | ☐ salubritate |
| ☒ alimentare cu energie electrică | ☒ Aviz Drumuri Județene Olt (DJ 644) | |

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: 17 lei conform chitanței seria 128178/2025, nr. 864.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 01.04.2025.

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.

