

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 37 din 08.12.2023

În scopul: ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ÎN VEDEREA AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR „EXTINDERE REȚEA DE APĂ ȘI CANALIZARE MENAJERĂ COMUNA IZBICENI, JUD. OLT,,

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **COMUNA IZBICENI** cu domiciliul/sediul²⁾ în județul **OLT**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, str. **BULEVARDUL MIHAI VITEAZUL nr. 112**, telefon/fax **0249535001**, e-mail **primaria_izbiceni@yahoo.com**, înregistrată la nr. **10264 din 08.12.2023**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **OLT**, comuna **IZBICENI**, satul **IZBICENI**, cod poștal **237230**, sau identificat prin³⁾

-PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
-PLAN GENERAL

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **4/2020**, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Izbiceni nr. **38/24.06.2020**,

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:

- dreptul de proprietate și situarea terenului în cadrul UAT: Terenul în suprafață totală de **13667,5**, mp, se află în intravilanul comunei Izbiceni, județul Olt
 - servituțile de utilitate publică: -
 - prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului:-
 - monumente istorice și/sau zone protejate: -
 - interdicții definitive sau temporare de construire: -
 - dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii:-
- NOTĂ: Informațiile privind dreptul de proprietate și dezmembrările acestuia vor fi preluate din cartea funciară, conform extrasului de carte funciară pentru informare.

2. REGIMUL ECONOMIC: teren intravilan situat în UTR

- folosința actuală: teren intravilan
- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: Nu.
- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale: Nu.

3. REGIMUL TEHNIC:

GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona este compusă din următoarele subzone:

- CG1 – cimitire
- CG2 - alte servicii de gospodărie comunală și echipare tehnico-edilitară.

Zona CG2 - alte servicii de gospodărie comunală și echipare tehnico- edilitară.

CARACTERIZAREA SUBZONEI

Include incinte cu destinații diverse din gama dotărilor edilitare: baze aferente transportului public, centrale termice, stații electrice și posturi de transformare, stații de gaze, puncte aferente sistemelor de telecomunicații: centrale telefonice, turnuri de telefonie și date, puncte de retransmisie C.A.T.V., trasee de rețele.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Puțuri de captare cu echiparea aferentă,
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă (stații de tratare, rezervoare inmagazinare, stații de pompare, etc),
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a apelor uzate
- incinte tehnice cu clădiri platforme și instalații pentru sistemul de colectare, tratare și evacuare a deșeurilor,
- Alte incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru dotări edilitare diverse;
- Diverse alte echipamente tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare,
- birouri,
- împrejurimi de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Echipamentele tehnice aferente rețelelor tehnico-edilitare (transformatoare, cabine de conexiuni, etc) precum pot fi amplasate pe domeniul public numai cu acordul administratorului drumului și dacă amplasarea nu stânjenește circulația auto și pietonală și accesul în incintele adiacente,
- Rețelele noi și extinderea rețelelor edilitare existente se vor amplasa exclusiv în subteran;
- Inserția obiectelor sistemului de alimentare cu apă se face cu respectarea prevederilor HG 930/2005
- Amplasarea stațiilor de epurare se face cu respectarea distanțelor de protecție față de zona de locuit prevăzute prin OMS 119 din 2014,
- Inserția incintelor tehnice este permisă numai cu condiția asigurării compatibilității funcționale și de imagine cu zona de inserție,
- Tratarea deșeurilor biodegradabile se va face la locul de producere (în gospodării) sau în incinte specializate amplasate la distanțele sanitare necesare potrivit legislației în vigoare;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- pentru incintele situate în zone rezidențiale, centrale sau IS se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 200 mp. și un front la strada de minim 10 metri;

- pentru incintele tehnice se vor respecta normele specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se va respecta regimul de aliniere existent în zonă.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 4,00 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR DE PE ACEEAȘI PARCELA

- Se va respecta articolul de la capitolul II.
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- Se vor respecta specificațiile capitolului II – Parcări.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă de P+1.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II.
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte.

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și evacuarea apelor meteorice prin sistematizare verticală spre canalizarea pluvială;
- acolo unde nu sunt realizate rețele de canalizare se vor prevedea fose septice;

ARTICOLUL 13.- SPAȚII VERZI

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II.

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II – Împrejmuiri.
- echipamentele amplasate pe domeniul public în zone destinate circulației sau în zonele verzi nu pot fi împrejmuite,
- Pentru împrejmuiri cu caracter tehnic (de ex. împrejmuiri de protecție pentru puțuri) se pot admite și împrejmuiri ușoare, cu caracter provizoriu, dar cu semnalizare corespunzătoare.

SECȚIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT maxim = 1

- ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALĂ conform documentației nr. 4/2020 aferentă P.U.G. + R.L.U.

- H.C.L. de aprobare valabilitate nr. 38 din 24.06.2020 cu valabilitate de 10 ani și a strategiei de dezvoltare locala

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
**ELABORARE DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ÎN VEDEREA AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR
„EXTINDERE REȚEA DE APĂ ȘI CANALIZARE MENAJERĂ COMUNA IZBICENI, JUD.
OLT,,**

-----+
| **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)

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 decidă, 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/DESFIINȚARE 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 funciară 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 infrastructură (copie): (ÎN CAZUL SUPPLEMENTĂRII CAPACITĂȚII SAU AFECTĂRII INSTALAȚIILOR PROPRIETATEA DEȚINĂTORILOR DE REȚELE)

alimentare cu apa SC CAO SA

gaze naturale SC ENGIE SA

Alte avize/acorduri:

telefonizare

alimentare cu energie electrică

MEDIU

SGA

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu ISU

protecția civilă

sănătatea populației

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

- ACORD ADMINISTRATOR DRUM- DJ

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

- -

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
APM nu se solicita la case, împrejurimi anexe în intravilan

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxă AC 0,5 sau 1%, taxe instituite prin HCJ, taxă Timbru de Arhitectură 0,05% din valoarea investiției

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.

Primarul Comunei Izbiceni,
Gulie Marian

Secretar general,
Mihalcea Silviu-Gabriel

L.S.

Întocmit *****)
Fulgă Cătălin-Cosmin

Achitat taxa de: **Scutit**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de
08.12.2023

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.

Conducătorul autorității

Secretar general,

Administrației publice emitente^{*}),**

Mihalcea Silviu-Gabriel

Primar,

Gulie Marian

L.S.

Întocmit^{**})**

Fulgă Cătălin-Cosmin

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.