

Comuna Mihăileni

ROMÂNIA

JUDETUL BOTOȘANI  
CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI

Acte - publice

Nr. 5131 din 09.04.2021

24.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 91 din 09.04.2021

**ÎN SCOPUL: DEMOLARE LOCUINȚĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER**

Urmare cererii adresate de <sup>(1)</sup> **BALEȚCHI JÎNEL - SORIN**

domiciliul <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_

cu \_\_\_\_\_ În județul **Botoșani**, municipiul \_\_\_\_\_

sediul \_\_\_\_\_ orașul \_\_\_\_\_

satul **Rogojești**, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **717260**, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_

bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon / fax **0735514633**, e-mail \_\_\_\_\_

înregistrată la nr. **5131** din **24.03.2021**

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Botoșani**

municipiul \_\_\_\_\_

orașul \_\_\_\_\_, satul **Rogojești**, sectorul \_\_\_\_\_

comuna **Mihăileni**

cod poștal **717260**, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin <sup>(3)</sup> **Ortofotoplan, Extras CF 50903 p.c. 52**

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD, HCL aprobare prelungire PUG Mihăileni nr.41/19.12.2018

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 :**

- imobil situat în intravilanul localității Rogojești comuna Mihăileni județul Botoșani p.c. nr. 52 CF 50903

- imobil proprietate privată - Baletchi Jînel-Sorin căsătorit cu Baletchi Olga Angelica, bun comun, conform Act Notarial nr. 5076 din 16.12.2016, emis de „Fomin și Asociații” Societate Profesională Notarială Rădăuți; Intabulare drept de PROPRIETATE dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1

Imobil compus din Teren: S = 2.979 mp din acte (2.929 mp măsurat) p.c. 52, astfel: 2.247 mp arabil și 682 mp curți construcții;

**Construcții: C1 Casă de locuit** construită din chirpici, acoperită cu tablă, în anul 1969, compusă din două camere și un hol, fără autorizație, S construită la sol = 72 mp; **C2- Anexă gospodărească** construită din cărămidă, acoperită cu azbest, în anul 1974, compusă din o cameră și un hol, fără autorizație, S construită la sol = 40 mp; **C3 - Anexă gospodărească** construită din cărămidă, acoperită cu azbest, în anul 1974, compusă din două camere, fără autorizație, S construită la sol = 72 mp; **C4 - Anexă gospodărească** construită din cărămidă, acoperită cu azbest, în anul 1974, compusă din două camere, fără autorizație, S construită la sol = 48 mp; **C5 - Anexă gospodărească** construită din cărămidă, acoperită cu azbest, în anul 1974, compusă din două camere, fără autorizație, S construită la sol = 9 mp;

**Sarcini:** Intabulare drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 și Intabulare drept de IPOTECĂ LEGALĂ, Valoare: în vederea garantării obligației de întreținere, Baletchi Ana, conform Act Notarial nr. 5076 din 16.12.2016, emis de „Fomin și Asociații” Societate Profesională Notarială Rădăuți;

-Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora

**2. REGIMUL ECONOMIC :**

- teren categoria de folosință: curți construcții și arabil

- conform PUG aprobat, parcela se află în UTR - 11 Rogojești - Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime

-Reglementări fiscale: localitatea Mihăileni rangul V zonă de impozitare A

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului  
<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului  
<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC :

- suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism : 2.979 mp
- Conform PUG și RLU Mihăileni, pentru zonele cu locuințe individuale propuse: POT = max.20%, CUT = 0,60
- Acces din Ds 22
- Se va desființa construcția **C1 Casă de locuit** construită din chirpici, acoperită cu tablă, din anul 1969, compusă din două camere și un hol, fără autorizație, S construită la sol = 72 mp;
- Distanța minimă între fațadele cu ferestre ale construcțiilor de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m
- Regim de înălțime : Parter, P+1 Etaj
- Retragere de 2,00 m față de aliniament
- Staționarea autovehiculelor se permite numai în interiorul parcelei – minim 1 loc
- Clădirile se vor racorda la rețelele edilitare existente iar în caz contrar se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa lor
- Se va respecta caracterul general al zonei și armonizarea noilor construcții cu construcțiile învecinate
- Se vor respecta distanțele minime față de limita de proprietate conform prevederilor Codului Civil Român (60 cm față de limitele laterale, atunci când nu sunt ferestre ale imobilului către vecini și de 2,00 m între fațadele cu ferestre și limitele de proprietate)

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup> pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivului:

### DEMOLARE LOCUINȚĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**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 Botoșani, str. Mihai Eminescu nr 44, cod 710186**

- 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 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 emiterie 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 emiterie a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvate. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului 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):

alimentare cu apă

DELGAZ GRID

gaze naturale

salubritate

canalizare

alimentare cu energie electrică

telefonizare

transport urban

Alte avize /acorduri:

alimentare cu energie termică

Aviz primar

D.J.D.P Botoșani

Poliția Rutieră

TRANSGAZ S.A.

Acord notarial vecini

D.R.D.P Iași

Autorizație de Desființare

TRANSELECTRICA S.A.

Acord notarial

Autorizație de amplasare

C.F. actualizată

uzufructuar

/acces în zona drumului public

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

antru amplasare in parcelă

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

Inspectoratul Regional in Construcții Nord Est

M.A.P.N- Statul Major

Structura Teritorială a Autorității Publice

Ministerul Culturii

S.R.I.

Centrală care răspunde de Silvicultură

Aviz SGA – Apele Române

Poliția de Frontieră

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

Ridicare topografică vizată OCPI

Verificator proiect

Expertiză tehnică

Studiu geotehnic

Audit energetic

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (copie conform H.G. 932 / 2010)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Certificat de urbanism, autorizație de construire, timbru de arhitectură

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

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,  
Doina-Elena FEDEROVICI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,  
Marcel-Stelică BEJENARIU

ARHITECT ȘEF,  
Paul-Cristian HRUȘCĂ

Achitat taxa de : 20,00 lei , conform chitanței nr. 13053 , din 06.04.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de \_\_\_\_\_

Vizat pentru legalitate

Șef serviciu  
Gabriel-Constantin SFETCU

Întocmit,  
ing. Georgeta-Doina HUȚANU

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.

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,

SECRETAR AL JUDEȚULUI,

L.S.

ARHITECT ȘEF \*\*\*\*)

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

\*) Se completează, după caz :  
- Consiliul județean  
- Primăria municipiului București  
- Primăria sectorului \_\_\_\_ al municipiului București  
- Primăria municipiului  
- Primăria orașului  
- Primăria comunei

\*\*\*) Se completează, după caz :  
- Președintele Consiliului Județean  
- Primarul General al municipiului București  
- Primarul sectorului \_\_\_\_ al municipiului București  
- Primar

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

\*\*\*) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.