

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA MIHĂILENI
Nr. 4703 din 11.11.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 6 din 21.11.2022

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (P), ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

Ca urmare a cererii adresate de GRIGORAS LIDIA, cu domiciliul în județul Botoșani, satul Mihăileni, comuna Mihăileni, strada _____, nr. _____, cod poștal 717260, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 4703 din 11.11.2022, CUI _____,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul _____ Botoșani, satul _____ Mihăileni, comuna _____ Mihăileni, sectorul _____, cod poștal _____ 717260, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin _____ CF 51627, PC 485/1.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD nr. 165/1999 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăileni nr. 34/2002 și prelungită prin HCL nr. 41 din 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 Mihăileni, comuna Mihăileni, Județul Botoșani;
- imobil proprietate privată conform Act Notarial nr. 489/28.04.2022 emis de Biroul Individual Notarial "Sehlanec Ana" Rădăuți – sediu secundar: loc. Negostina, nr. 1, comuna Bălcăuți, județul Suceava, CF 51627, teren cu suprafața totală = 3700 mp, situat în parcela cadastrală 485/1 astfel: arabil 3700 mp;
- 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: arabil;
- conform PUG, parcela se află în UTR 2 – Zona de locuințe Mihăileni;
- reglementări fiscale: zona de impozitare A, rang IV;

3. REGIMUL TEHNIC:

- suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism: 3700 mp;
- P.O.T. = max. 30 %, C.U.T. = max. 0,90; Accesul din DN 29C;
- conform PUG – regim de înălțime Parter și P+1E;
- amplasarea față de aliniament – retragere – minim 6,00 m;
- distanța minimă a construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă ($L = H/2$), dar nu mai puțin de 3 m;
- distanța minimă a clădirilor pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3 m, iar anexele se pot amplasa la calcan cu alte corpuri de clădiri sau la limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil;

- se vor respecta distanțele minime față de limitele 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 limita de proprietate;
- împrejmuirea se va realiza cu respectarea caracterului general al zonei, înălțime maximă – 2,00 m conform Codului Civil;
- construcția se va edifica pe parcela 485/1.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat¹⁾ pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivului:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ (P), ÎMPREJMUIRE ȘI UTILITĂȚI

¹⁾ 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:

AGENCIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BOTOSANI,
str. Mihai Eminescu, nr. 44, cod poștal 710186

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 și/sau a procedurii de evaluare adecvată. 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:**

d¹) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

- ☐ alimentare cu apă
- ☐ gaze naturale
- ☐ canalizare

☒ **S.C. TELEKOM S.A. (telefonizare)**

☒ **S.C. DELGAZ GRID S.A. (alimentare cu energie electrică)**

- ☐ salubritate
- ☐ alimentare cu energie termică
- ☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

- ☐ acord notarial vecini
- ☐ acord notarial proprietar
- ☐ Poliția Rutieră
- ☐ Autorizația de Desființare

☒ **CF actualizată**

☐ Transgaz S.A.

Autorizație de amplasare/acces în zona drumului public

☐ **D.J.D.P. Botoșani**

☒ **D.R.D.P. Iași**

d²) avize și acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu pentru amplasarea în parcelă**

- ☐ protecția civilă
- ☐ sănătatea populației

d³) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

- ☐ Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est
- ☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale
- ☐ Aviz S.G.A. – Apele Române
- ☐ M.A.P.N. – Statul Major
- ☐ Poliția de Frontieră

d⁴) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ **Ridicare Topografică vizată OCPI**

☐ Verificator proiect

☒ **Studiu Geotehnic**

- ☐ Audit Energetic / Certificat Energetic
- ☐ Expertiză Tehnică

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

☒ **f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).**

☒ **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.

Achitat taxa de: 21,00 lei, conform Chitanței nr. 1947 din 11.11.2022.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

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 - UAT MIHĂILENI,
dr. Ioan – Laurențiu BARBACARIU

SECRETAR GENERAL - UAT MIHĂILENI,
Cornelia APETRI

Întocmit,
CONSILIER CU ATRIBUȚII ÎN DOMENIUL
URBANISMULUI, AMENAJAREA TERITORIULUI
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII - UAT MIHĂILENI,
ing. Lucian – Andrei SIMEREA

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.