

Nr. 17920 din 15.10 2021

In atenție
Județ. Apela

Au primit 1 ex,

10.11.2021

COM: MIHĂILENI

PRIMĂRIA MIHĂILENI JUDEȚUL BOTOȘANI	
INTRARE Nr. <u>3920</u>	
IEȘIRE	
Ziua <u>03</u> Luna <u>11</u> Anul <u>2021</u>	

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 276 din 13.10.2021

ÎN SCOPUL OPERAȚIUNII NOTARIALE – DEZMEMBRARE TEREN ÎN 3 LOTURI

Urmare cererii adresate de SAUCIUC ȘTEFAN ȘI VIZITIU ELENA,
domiciliul (2) SUCEAVA, municipiul SUCEAVA,
cu _____ în județul SUCEAVA, orașul _____,
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, strada LUCEAFĂRULUI, nr. 12,
bl. E58, sc. A, et. 3, ap. 13, telefon / fax 0740778287, e-mail _____,
înregistrată la nr. 16518 din 27.09.2021, CUI _____

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BOTOȘANI,
municipiul _____, orașul _____, satul PÂRÂU NEGRU, sectorul _____,
comuna MIHĂILENI,
cod poștal _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
sau identificat prin (3) CF 51690, PC.353/1, PC.352, PC.358/2

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Mihăileni –nr.34/30.11.2002 și prelungită prin HCL- 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 Pârâu Negru, comuna Mihăileni, conform PUG
- imobil proprietate privată – proprietari – Sauciu Ștefan – cota 1/2 și Vizitiu Elena – cota 1/2 – conform Act Notarial nr.2/20.01.2021 – CF 51690 – teren cu Stotală = 3900 mp astfel :curți construcții – 476 mp –pc.353/1; arabil –1654 mp –pc.353/1; fâneată -1637 mp Arabil – 77 mp –pc.352, arabil – 56 mp -358/2 și clădiri : locuință –C1 -62 mp, anexa –C2 – 38 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, curți construcții, fâneată
- conform PUG aprobat, parcela se află în UTR 7 – Zona de locuințe –Pârâu Negru
- reglementari fiscale: zona de impozitare A, rang V conform HCL Mihăileni

(1) Numele și prenumele solicitantului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

- suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism : 3900 mp

- POT= max.33%, CUT=0,35. Accesul din DS 348

Consecințe urbanistice ale operațiunii juridice, conf.art 6 al.(1²) Legea 50/1991 actualizată:

-Parcelarea - pentru divizarea în mai mult de 3 parcele se face obligatoriu cu întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal (art.47, alin.3 din Legea nr.350/06.07.2001)

O parcela se considera constructibilă dacă îndeplinește următoarele condiții:- nu provine din sub împărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;- are o suprafață minimă de 150 mp și un front la strada de minim 12 m în cazul construcțiilor izolate și 9,00 m în cazul clădirilor cuplate ; - nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime constructibile;- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct , sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate pt.a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionat în funcție de numărul de loturi deservite și lungime

- regim de înălțime Parter , P+1E

-amplasarea față de aliniament – retragere – minim 6 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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru Operațiuni notariale privind circulația imobiliară

DEZMEMBRARE TEREN ÎN 3 LOTURI

⁽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 :

NU ESTE CAZUL

- denumirea și adresa acestuia 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 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 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 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

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

alimentare cu apă

SC DELGAZ GRID SA(energie electrica)

gaze naturale

salubritate

canalizare

alimentare cu energie termică

telefonizare

transport urban

Alte avize/acorduri:

aviz Primar

D.J.D.P.Botoșani

Poliția Rutieră

TRANSGAZ S.A.

acord notarial vecini

D.R.D.P Iași

Autorizatia de Desființare

TRANSELECTRICA

C.F.actualizată

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu-
amplasare in parcelă

protecția civilă

sănătatea populației

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
Centrală care răspunde de Silvicultură

Ministerul Culturii și Identității Naționale

S.R.I

Aviz SGA – Apele Române

Poliția de Frontieră

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

Ridicare topografică vizată OCPI

Audit Energetic/Certificat Energetic

Studiu Geotehnic

Expertiză Tehnică

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

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

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 6 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE CONSILIUL JUDEȚEAN,
Doina Elena FEDEROVICI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Marcel-Stelică BEJENARIU

ARHITECT ȘEF *****)

Paul-Cristian HRUȘCĂ

Achitat taxa de : 25,00 lei , conform chitanței nr. 13405 , din 12.10.2021

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

Sef serviciu,
Gabriel-Constantin ȘFETCU

Întocmit,
Irina EMÎA

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 GENERAL 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.