

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Primar
Nr. 1220 din 12.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301 din 12.05.2023

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ și ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare cererii adresate de ¹⁾ NICHIFOR VASILE cu domiciliul ²⁾/sediul în județul Botosani municipiul/orasul/comuna Botoșani satul..... sectorul cod postal strada Împărat Traian nr. 68, sc. A, et. 3, ap 14, telefon/fax e-mail, înregistrata la nr. 12220 din 28.04.2023.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Botosani, municipiul Botosani, cod postal
Recenzat pe str. Tulbureni nr. 44 G identificat prin ³⁾ CAD /CF 53105

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 19/1997, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata cu hotararea Consiliului local Botosani nr. 180 / 25.11.1999, 184/26.05.2021

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic – intravilan

Imobil proprietatea (teren) – St = 2 500, 00 mp din acte (2 466,0 mp din măsurători)
proprietate NICHIFOR VASILE și NICHIFOR RALUCA soți

(constructii) –

in administrarea - (teren) –

(constructii) –

dobandit prin: cv nr 1003/2022

- Regim special impus terenului : UTR nr, 59, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului, imobilul nu se află inclus în lista monumentelor istorice sau în zona protejată a monumentelor istorice
 - Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu

2. Regimul economic

- Folosinta actuala – arabil
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR nr. 59, LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, P,P+1, P+2,cu înălțimi până la 10 m
- Reglementari fiscale specifice - Zonă de impozitare "D"

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent propus - max. 35 %
- Coeficient de utilizare teren – existent propus - max. 1,0
- Suprafata parcela construibila – minim – 200,00 mp maxim
- Dimensiuni obligatorii parcela construibila – latime: min 9,00 m adancime min 12,00 m
- Regim de inaltime – existent: –
– propus – minim maxim – 10,0 m
- Aliniament parcela: – stradal – str Tulbureni
– lateral – proprietati private – persoane fizice și/ sau juridice
– posterior – proprietati private – persoane fizice și/ sau juridice
- Alinierea constructiilor: - stradal - retras min 5 m în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
- Retrageri obligatorii: - stradal – retras min 5 m în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
- lateral – cu respectarea Codului Civil, retras min 3 m pe o latura, se va reglementa prin PUD
- posterior – se va reglementa prin PUD, cu respectarea Codului Civil
- Caracteristici volumetrice.....
- Orientarea cladirii fata de punctele cardinale:

Accese: - carosabile/pietonale – se vor reglementa prin PUD, dimensionate și configurate conform Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitatile urbane
- parcaje - în interiorul parcelei, min. 1 loc

- Echiparea utilitati: **zona dispune/ nu dispune** de rețele de utilitati:
 - alimentare cu apa
 - canalizare
 - telefonie
 - salubritate
 - energie electrica
 - energie termica
 - gaze naturale
 - transport urban
 - televiziune prin cablu
- Sistem constructiv si materiale de constructie premise: **durabile**
- Finisaje exterioare recomandate : **durabile**
- Lucrari de interes public
- Recomandari speciale :

CONDIȚII:- conform lista anexă

- **Împrejmuirea spre strada Tulbureni se va retrage cu min 5 m din axul străzii, împrejmuirea se va executa cu respectarea Codului Civil; împrejmuirea pe limita de proprietate se poate face numai cu acordul vecinului exprimat în formă autentică**

- **planul de încadrare în zonă se va întocmi obligatoriu pe suportul topografic pus la dispoziție de Primăria municipiului Botoșani (scara 1:2000),**

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucat:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+M, ANEXĂ și ÎMPREJMUIRE TEREN

- **Întocmire Plan urbanistic de detaliu**
- **Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire**

Anexa la certificatul de urbanism:- suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:2000

Lista avize și acorduri necesare aprobării PUD
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, B-DUL MIHAI EMINESCU nr.44

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 ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

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:

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

NOVA APASERV-
alimentare cu apă

NOVA APASERV-
canalizare

DELGAZ GRID- energie
electrică

SC MODERN CALOR SA-
energie termică

DELGAZ GRID- gaze
naturale

ORANGE -
telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

aviz C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică
de Amenajare a Teritoriului și
Urbanism)

Aviz Comisia de Sistemizare a
Circulației

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu protectie civila sanatatea populatiei

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

- Inspectoratul Județean în Construcții Botoșani Ministerul Culturii și Patrimoniului Național
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Ministerul Aparării Naționale – Statul Major General
- Ministerul Administrației și Internelor Serviciul Roman de Informații
- Poliția Rutieră Administrația Națională Apele Române – Direcția Apelor Iași

Alte avize/acorduri:

- Acord proprietar Autorizația de desființare
- Acord notarial proprietari direct învecinătăți *daca nu se respecta prevederile Codului Civil* Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
- Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT
- Aviz de funcționare
- Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Viza verficator atestat MLPAT pentru exigentele prevazute de L10/1995 privind calitatea în construcții

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

- Plan urbanistic zonal și regulament aferent Studiu geotehnic – verificat Af (conform inormativ NP 074-2022)
- Plan urbanistic de detaliu Studiu de impact de mediu
- Ridicare Topografică actualizată și vizată OCPI Studiu de circulație

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)

- taxă aviz C.T.A.T.U. 16,0 lei
- taxa R.U.R.
- taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ (0,5 % din valoarea lucrării C+M)
- taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE (0,5% din valoarea lucrării C+M)
- taxă AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE (0,1% din valoarea impozabilă a construcției)

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

Cererea pentru prelungirea valabilității Certificatului de urbanism se depune cel târziu cu 15 zile înainte de expirare.

PRIMAR,
COSMIN- IONUT ANDRE

SECRETAR GENERAL,
OANA-GINA GEORGESCU

ARHITECT ȘEF,
AGAVRILOAIE ALEXANDRU

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA- DOINA

Achitat taxa de: 33 lei, conform chitantei nr. 64479 din 28.04.2023.

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

Anexa la C.U. nr. 301 din 12.05.2023

Documentația de urbanism pe baza căreia se va solicita aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu va fi însoțită de următoarele documente, avize și studii:

1.	Certificat de urbanism	X
2.	Acte de proprietate pentru teren și construcțiile existente pe teren	X
3.	Ridicare topografică vizată O.C.P.I.	X
4.	Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014)	X
5.	Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate	X
6.	Aviz alimentare cu energie electrică (DELGAZ GRID SA)	X
7.	Aviz alimentare cu apă și canalizare (SC NOVA APASERV SA)	X
8.	Aviz telefonizare (SC ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS SA)	
9.	Aviz gaze naturale (DELGAZ GRID SA)	X
10.	Aviz alimentare cu energie termică (SC MODERN CALOR SA)	
11.	Acord notarial proprietari direct afectați	
12.	Acord notarial proprietar	
13.	Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	
14.	Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei	X
15.	Aviz sănătatea populației	
16.	Aviz sanitar veterinar și siguranța alimentelor	
17.	Aviz poliția rutieră	
18.	Aviz/ autorizatie de functionare pentru spatiul existent	
19.	Autorizatie de desfiintare	
20.	Aviz Comisia de sistematizare a circulației	
21.	Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism	X
22.	Aviz MINISTERUL CULTURII SI PATRIMONIULUI NAȚIONAL	
23.	Aviz MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI	
24.	Studiu de circulație	
25.	Alte acorduri și avize:	

CONDITII:

- Planul urbanistic de detaliu va fi întocmit conform Ordinului nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T.
- Procesul de consultare a publicului se va face conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobat prin HCL 223/2011) afisat pe site primariei Botosani www.primariabt.ro.
- Consultarea administrației publice locale pe parcursul elaborării PUD este obligatorie.
- Limita zonei studiate și tema de proiectare se vor stabili de comun acord cu Primăria municipiului Botoșani prin grija Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism.
- Cheltuielile de publicitate necesare în scopul realizării consultării populației vor fi suportate de investitor.
- Limita zonei studiate aferentă studiului de specialitate Ridicare Topografică va cuprinde toate clădirile învecinate cu parcela de referință, strada din care se face accesul la parcelă, împrejurimea și clădirile situate pe latura opusă aliniamentului. Ridicarea topografică se va redacta utilizând semnele convenționale în conformitate cu standardele și normele tehnice în vigoare.
- Planul de încadrare în zonă se va întocmi obligatoriu pe suportul topografic pus la dispoziție de Primăria municipiului Botoșani – scara 1: 2000.
- Se va prezenta modul de realizare a căilor de acces pietonale și carosabile la parcelă în concordanță cu normele tehnice în vigoare. Pe planul de situație, în limita zonei studiate, se va marca poziția tuturor acceselor principale și secundare la clădiri, poziția calcanelor și/sau a fațadelor cu ferestre.
- Se va prezenta modul de amplasare pe teren a construcției astfel încât să respecte prevederile Codului Civil, art. 7.3.1 din R.L.U.B., prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea I - construcții - indicativ P 118-99 și prevederile Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Împrejurimea spre strada Tulbureni se va retrage cu min 5 m din axul străzii.

