

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI MIHAI EMINESCU

Nr. 7280 din 24.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 220 din 24.06.2025

ÎN SCOPUL: PROIECT TEHNIC, REPARAȚIE CAPITALĂ VILE CAZARE

Urmare cererii adresate de: TUPILUȘ DANIEL, CNP 1731214070031

PENTRU MEMORIALUL IPOȚESTI-CENTRUL NAȚIONAL DE STUDII MIHAI EMINESCU CUI 3503619

cu domiciliul ⁽²⁾	în BOTOȘANI,	municipiul	
		orașul	BOTOȘANI
		comuna	

satul - , sectorul --- , cod poștal --- , strada INDEPENDENȚEI, nr. 11 ,
bl. - , sc. D , et. 2 , ap. 8 , telefon / fax - , e-mail 0744 885 383
înregistrată la nr. 7280 din 24.06.2025 , CUI ,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BOTOȘANI

municipiul		satul	IPOTEȘTI	, sectorul	---
orașul					
comuna	MIHAI EMINESCU				
cod poștal	----				
sau identificat prin ⁽³⁾	CF 75371 ȘI PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ				

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mihai Eminescu nr. 181 din 23.12.2021.

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 :

- Teren și construcții situate în intravilanul teritoriului administrativ al comunei Mihai Eminescu, conform PUG aprobat prin HCL nr. 181 din 23.12.2021.
- Teren aflat în proprietatea privată a MEMORIALUL IPOȚESTI-CENTRUL NAȚIONAL DE STUDII MIHAI EMINESCU subscrisei conform Act Normativ nr. 605 din 23.07.2014 și anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr. 971/2002
- Imobilul este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora, după caz. Vatra satului- Cod RAN 38072.03

2. REGIMUL ECONOMIC :

- teren categoria de folosință: curți construcții, arabil și livada.
- conform PUG aprobat, parcela 326, 327, 328, 337 se afla în UTR 1.b – Zonă instituții publice și servicii cu regim de înălțime P, P+1E, P+2E, P+2E niveluri, sunt permisiuni de realizări construcții de interes managerial, financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, parcaje, comerț, sedii de firmă, etc și se pot autoriza orice fel de construire, întreținere și renovare la nivelului fondului construit existent și cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și condițiile impuse de caracterul zonei, bransamente la utilitățile din zonă și împrejurimi de teren.
- reglementări fiscale – conform H.C.L. 172/16.12.2024 de aprobare impozite și taxe pe anul 2025, teren situat în zona A rang IV al localității Ipotești.

⁽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: **23.376,00 mp.**
- POT = max. 50%, CUT =max. 1.50 – UTR 1.a. Accesul existent din **strada Mihai Eminescu**
- Parcela se consideră construibilă dacă are o suprafață minimă de 300 mp și un front la stradă de minim 12,00 m pentru construcții izolate și minim 10,00 m în cazul construcțiilor cuplate, cu acces dintr-un drum public cu lățime de minim 4,00 m;
- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00 m sau respectând aliniamentul existent;
- În zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.
- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,00 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente; Construcțiile se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.
- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătatea din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.
- Înălțimea la streșina sau atic a clădirii va fi de maxim 12,00 m;
- În culoarele rezervate rețelilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.
- Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală; Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate; Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele; Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate; Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei;
- Gardurile la stradă se vor alinia stanga dreapta cu celelalte proprietăți și vor avea înălțimea de 1,80 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,50 m; Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată, tablă zincată, etc.;
- Se vor crea accese pietonale și carosabile;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾

PROIECT TEHNIC, REPARAȚIE CAPITALĂ VILE CAZARE

⁽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 Botoșani, Str. Mihai Eminescu, nr.44, Cod Postal 710166

– 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 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 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/canal
S.C NOVA APASERV S.A

☒ alimentare cu energie electrică
DELGAZ GRID

☐ telefonizare Orange

Alte avize/acorduri:

☐ acord notarial vecini
☐ acord notarial coproprietar
☒ actualizare regim
înălțime casuțe de vacanță

☐ D.J.D.P Botoșani
☐ D.R.D.P Iași
☐ Autorizație de
amplasare/acces în zona
drumului public
☐ Poliția Rutieră

☒ extras C.F. actualizat
☐ Dovada înregistrării cu nr.
capete de animale

☐ TRANSELECTRICA S.A.
☐ TRANSGAZ S.A.
☐ HCL aprobare PUZ
☐ Aviz CTATU

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☒ Ministerul Culturii și Identității Naționale
☐ Poliția de Frontieră
☐ S.R.I.

☐ M.A.P.N. - Statul Major
☐ S.G.A.
☐ Direcția Silvică

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

☒ Ridicare TOPO vizată OCPI
☒ Studiu Geotehnic cu verificare

☒ Verificare Proiect
☐ Scoaterea din circuitul Agricol -D.A.D.R+A.N.I.F
☒ Expertiza tehnica

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

☒ f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Autorizație de construire, taxă timbru arhitectural

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

**P. PRIMAR,
VICEPRIMAR
DROBOTĂ VALERIU**



**SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
JURIST SUHĂREANU BOGDAN-GABRIEL**

P. ARHITECT ȘEF **),
ING. CAZACU ALEXANDRU**

Achitat taxa de: **scutit**, conform chitanței nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / prin poștă la data de 24.06.2025.

**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,

SECRETAR GENERAL COMUNĂ,

L.S.

P. 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 : - Consiliului 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.

od R

1.a.	50 %
	1.50

Lunca
38072.01

220 2406 25

Cod verificare



100189947552

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 75371, UAT Mihai Eminescu /
 BOTOSANI, Loc. Ipotești

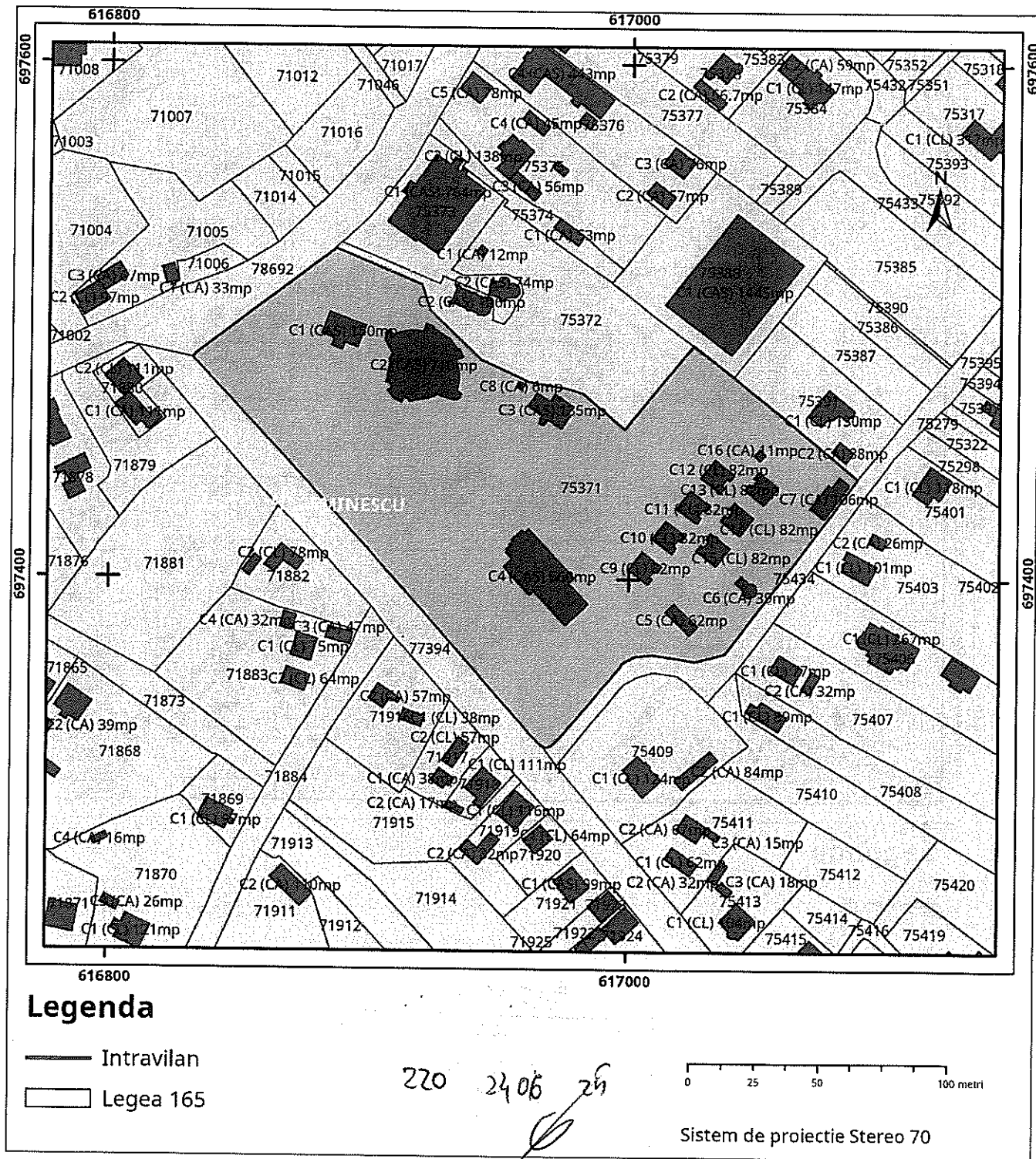
Nr.cerere	52300
Ziua	30
Luna	05
Anul	2025

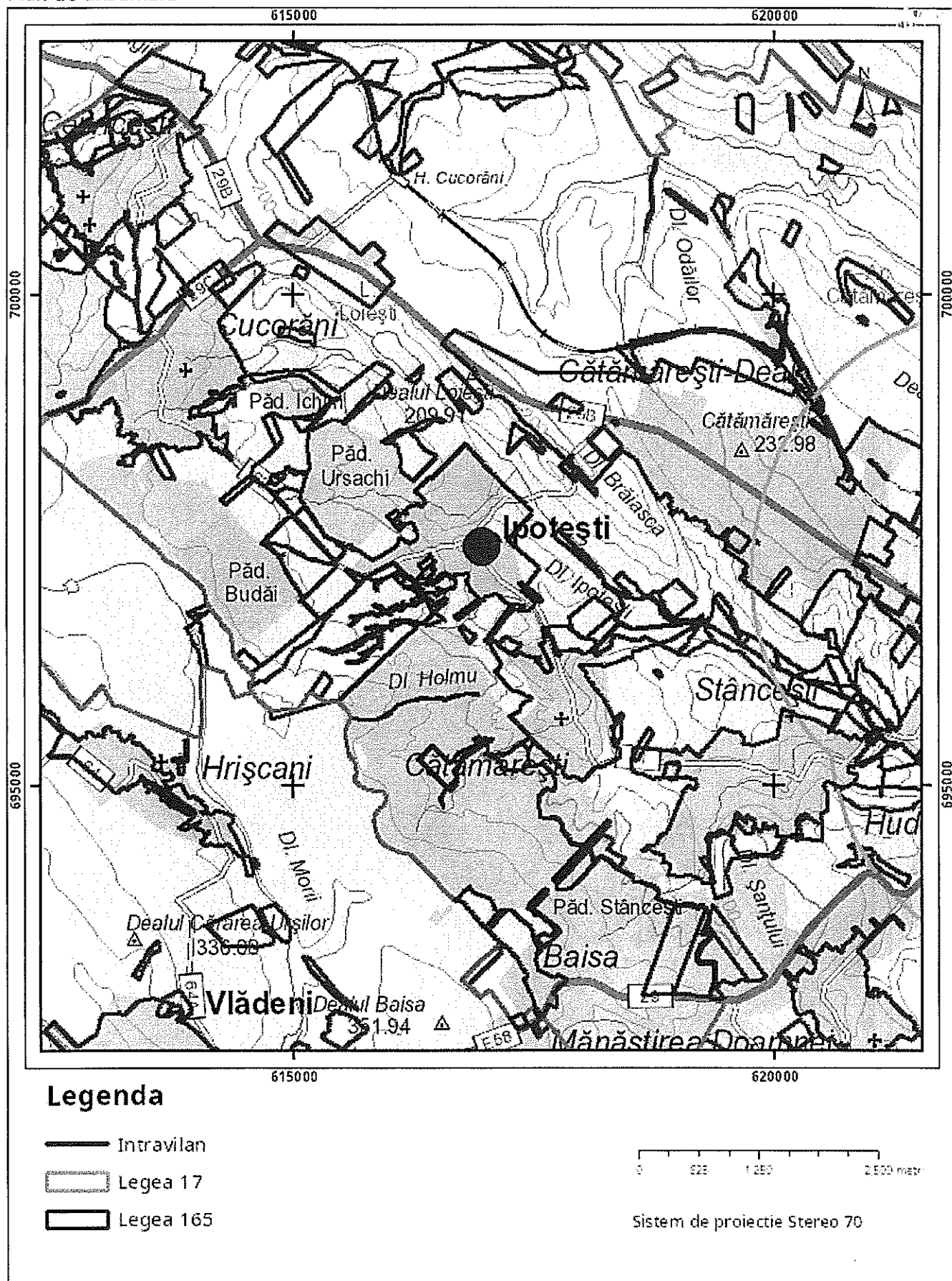
Teren: 23.376 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 6641mp, Curti Constructii 7362mp, Livada 9373mp

Plan detaliu





Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 08-10-2024
Data și ora generării: 30-05-2025 11:38