

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 1544 din 17.04.2014

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 17.04.2014

ÎN SCOPUL: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUIȚĂ P + M

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ doamna **BOICIUC ELENA**, cu CNP
 domiciliul ⁽²⁾ _____ în județul **BOTOȘANI** _____ **MIHĂILENI**
 cu _____ **MIHĂILENI**
 sediul _____
 satul sat Mihăileni, cătun Sinăuți sectorul _____ cod poștal 717260
 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 telefon / fax- _____ e-mail _____,

înregistrată la nr. 1554/ 17.04.2014

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșanimunicipiulorașul**Mihăileni**satul MIHĂILENI, cătun Sinăuți sectorul _____comunacod poștal 717260 strada DS 117 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____sau identificat prin ⁽³⁾: Plan de situație, PC 225, nr, cadastral provizoriu 897- Intabulare încheiată sub nr. 2082 eliberată la 08.04.2009 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Extras de Carte Funciară nr. 362/N - 08.04.2009 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Act de dezmembrare, autentificat sub nr. 72 din 19 martie 2012 la B.N.P.A. "Sehlanec Ana" cu sediulsecundar în loc. Negostina, nr. 01, com. Bălcăuți, jud. Suceava- Contract de vânzare, autentificat sub nr. 73 din 19 martie 2012 la B.N.P.A. "Sehlanec Ana" cu sediulsecundar în loc. Negostina, nr. 01, com. Bălcăuți, jud. Suceava- Intabulare încheiată sub nr. 5629 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Extras de Carte Funciară nr. 50217 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Extras de Carte Funciară nr. 50218 eliberată la 04.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Intabulare încheiată sub nr. 5897 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi- Extras de Carte Funciară nr. 50217 eliberată la 14.04.2014 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _ / _ , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului
 județean/local **MIHĂILENI** nr. 34/30.11.2002 ,

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 proprietate privată, situat în satul Mihăileni, cătun Sinăuți, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat
 - imobil proprietate privată, bun propriu a doamnei **BOICIUC ELENA**, , dobândit conform intabulare încheiată sub nr. 2082 eliberată la 08.04.2009 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, extras de Carte Funciară nr. 362/N - 08.04.2009 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, act de dezmembrare, autentificat sub nr. 72 din 19 martie 2012 la B.N.P.A. "Sehlanec Ana" cu sediul secundar în loc. Negostina, nr. 01, com. Bălcăuți, jud. Suceava, contract de vânzare, autentificat sub nr. 73 din 19 martie 2012 la B.N.P.A. "Sehlanec Ana" cu sediul secundar în loc. Negostina, nr. 01, com. Bălcăuți, jud. Suceava, intabulare încheiată sub nr. 5629 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, extras de Carte Funciară nr. 50217 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, extras de Carte Funciară nr. 50218 eliberată la 04.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, intabulare încheiată sub nr. 5897 eliberată la 02.04.2012 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi și extras de Carte Funciară nr. 50217 eliberată la 14.04.2014 de O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi în suprafață totală de **329 mp**, teren situat în satul Mihăileni, cătun Sinăuți, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea de curți-construcții. Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul construirii locuinței P+M conform solicitării din cererea depusă este de **329 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în satul Mihăileni, cătun Sinăuți, având permisiunea de construire pe suprafața de 329 mp din totalul de 329 mp conform PUG-ului satului MIHĂILENI, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată, fără construcții existente, conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil anexat.

- situația propusă : se dorește construirea unei locuințe parter + mansardă, pentru a satisface cerințele beneficiarului și să se încadreze în cerințele Administrației Locale cât și în cadrul natural și construit al zonei, într-un mod armonios.

3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Mihăileni, cătun Sinăuți, comuna MIHĂILENI.
 - cu suprafața totală de 329 mp, din care **329 mp**, teren cu funcțiune de curți-construcții.
 - accesul se poate realiza pietonal și auto din DS 117
 - parcela, pe lângă drumul DS 117, cu care se învecinează la Est, se mai învecinează proprietate privată – Tomiuc Arcadie - la Nord, la Sud și Vest – cu proprietate privată – Boiciuc Ion și Domnica.
 - POT maxim 30 % pentru zonele fără riscuri naturale previzibile, 20 % pentru zonele de versant, 15 % în zonele susceptibile de alunecare, 50 % pentru zonele centrale.
 CUT – pentru zonele fără riscuri naturale previzibile : 0,9 mp adc/mp teren pentru P+2; 0,6 mp adc/mp teren pentru P+1; 0,3 mp adc/mp teren pentru Parter
 - pentru zonele de versant : 0,4 mp adc/mp teren pentru P+1 ; 0,2 mp adc/mp teren pentru Parter.
 - pentru zonele susceptibile la alunecare : 0,30 mp adc/mp teren pentru P+M; 0,15 mp sdc/mp teren.

Regimul de înălțime : maxim 3 niveluri, P+2, cu o înălțime de cca. 9,0 m la cornișă.

Construcția se vor amplasa la minim 5,00 m față de limita posterioară a proprietății.

Distanța minimă dintre clădirile din parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi conform Codului Civil (1,9 m – H/2)

Dacă construcția va avea **ferestre spre vecini**, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte din clădiri, **dar nu mai puțin de 3,0 m.**

Amplasarea anexelor gospodărești, se va face la distanța față de împrejmuirea vecină, care să respecte normele de igienă și cele de PSI.

La stabilirea amplasamentului construcțiilor se vor respecta prevederile Codului Civil, art. 461 – 471, pentru accesele obligatorii, prevederile art. 616 – 619 din Codul Civil ; **se vor respecta toate prevederile Codului Civil cu privire la construcții.**

Construcțiile vor fi desființate conform documentației tehnice întocmită de persoana tehnică autorizată

Prezentul Certificat de Urbanism **poate fi utilizat** / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ **pentru** / întrucât:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER + MANSARDĂ sat MIHĂILENI, cătun Sinăuți, com. Mihăileni

**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 , 44
Telefon : +40231584135, fax : +40231584139, www.apmbotosani.ro

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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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 stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|---|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonie | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2. Avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> aviz D.J.C.C.P.C.N | <input checked="" type="checkbox"/> aviz Agenția pentru Protecția
Mediului Botoșani |
|---|--|

d.4. Studii de specialitate

- | | | |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ridicate TOPO cu viză OCPI | <input type="checkbox"/> _____ | <input type="checkbox"/> _____ |
|--|--------------------------------|--------------------------------|

 e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului **f) Dovada privind achitarea taxelor legale**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.**PRIMARUL COMUNEI MIHĂILENI,****dr. IOAN LAURENȚIU BARBACARIU****SECRETAR ,****CORNELIA APETRI**

L.S.

INTOCMIT,*ing. Apetri Ștefan Alexandru*

Achitat taxa de : - 9 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1873 din 17.04.2014
 -15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1874 din 17.04.2014

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.

PRIMARUL COMUNEI _____

SECRETAR,

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 completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

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