

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 5541 din 21.12.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 18 din 21.12.2015

ÎN SCOPUL: EFECTUĂRII DE PROCEDURI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

Urmare cererii adresate de <sup>(1)</sup> FRANȚ ORTANSA,

domiciliul <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ în județul BOTOȘANI municipiul \_\_\_\_\_ orașul MIHĂILENI  
sediul \_\_\_\_\_ comuna \_\_\_\_\_

satul PĂRĂU NEGRU sectorul---- cod poștal 717263

strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

telefon / fax, e-mail \_\_\_\_\_,

înregistrată la nr. 5541/21.12.2015

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

municipiul

orașul

Mihăileni

satul PĂRĂU NEGRU sectorul ----

comuna

cod poștal 717263 strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin <sup>(3)</sup> : - Plan de situație

- PC 371/1

- Certificat de moștenitor nr. 252, din 21 decembrie 2011, valabil cu încheierea de rectificare nr. 29 din 26.08.2015, întocmit la B.N.P.A. " Teodorescu Dorina - Pricop Luiza", cu sediul pe str. Petru Rareș, nr. 7, bl. 7, ap.1, mun. Dorohoi, jud. Botoșani ;

- Certificat fiscal eliberat sub nr. 5521 din 21.12.2015, de către Primăria comunei Mihăileni, jud. Botoșani

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 Pârău Negru, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat  
- imobil proprietate privată, bun propriu a doamnei FRANȚ ORTANSA, văduvă, dobândit conform Certificatului de moștenitor nr. 252, din 21 decembrie 2011, valabil cu încheierea de rectificare nr. 29 din 26.08.2015, întocmit la B.N.P.A. " Teodorescu Dorina - Pricop Luiza", cu sediul pe str. Petru Rareș, nr. 7, bl. 7, ap.1, mun. Dorohoi, jud. Botoșani și a Certificatului fiscal eliberat sub nr. 5521 din 21.12.2015, de către Primăria comunei Mihăileni, jud. Botoșani, în suprafață totală de 1.974 mp, teren situat în satul Pârău Negru, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea de teren arabil.  
Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul efectuării operațiunilor notariale privind circulația imobiliară conform solicitării din cererea depusă este de 1.974 mp

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în 371/1, în satul Pârâu Negru, având permisiunea de construire pe suprafața de 1.974 mp din totalul de 1.974 mp conform PUG-ului satului Pârâu Negru, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată , fără construcții existente.

- situația propusă : se dorește efectuarea de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – vânzare teren intravilan

## 3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Pârâu Negru, comuna MIHĂILENI.  
- cu suprafața totală de 1.974mp,  
- accesul se poate realiza pietonal și auto.

### INFORMATIV, în vederea construirii , este obligatoriu respectarea următoarelor condiții :

- 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 pentru P+1; 0,3 mp adc/mp 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 împrejurimea 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.

Operațiunile notariale se vor realiza conform de persoana tehnice autorizate

---



---

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

**EFFECTUAREA DE OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ sat MIHĂILENI**

---

<sup>(4)</sup> 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 protecția Mediului Botoșani, b-dul Mihai Eminescu , 44  
Telefon : +40231584135, fax : +40231584139, [www.apmbotosani.ro](http://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/DESFIINȚARE 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:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonie

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri

\_\_\_\_\_

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

- aviz Direcția de Sănătate Publică Botoșani                       aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani                       aviz S.G.A. Botoșani

- dovada înregistrării proiectului la O.A.R. – 1 exemplar original

d.4. Studii de specialitate

- ridicare TOPO cu viza OCPI                       \_\_\_\_\_                       \_\_\_\_\_

- 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 3 luni de la data emiterii.

**PRIMARUL COMUNEI MIHĂILENI,**

dr. IOAN LAURENȚIU BARBACARIU

SECRETAR ,

CORNELIA APETRI

L.S.

p. ARHITECT ȘEF,  
ing. Apetri Ștefan Alexandru

Achitat taxa de : - 17 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1 din 21.12.2015 și  
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 3444 din 21.12.2015

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 :  
- 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.