

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 3161 din 11.08.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 11.08.2015

ÎN SCOPUL: EFECTUĂRII DE PROCEDURI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **BURSUC MARINICĂ**, cu CNP : , în baza Procurii notariale autentificate sub nr. 1741 din 23 august 201 de B.N.P.A. "Edoardo Levinos Frost și Andreea Dublea" și a Procurii notarilae autentificate sub nr. 1900 din 19 august 2013 la B.N.P. "Sonia Tănase"

cu domiciliul ⁽²⁾ _____ în județul BOTOȘANI municipiul _____ orașul **MIHĂILENI**
sediul _____ comuna _____

satul MIHĂILENI sectorul _____ cod poștal 717260

strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon / fax- _____ e-mail _____,

înregistrată la nr. 3161/ 10.08.2015

Pentru imobilele - teren ~~și/sau construcții~~ - situate în județul Botoșani
municipiul _____

orașul **Mihăileni**

satul MIHĂILENI sectorul _____

comuna _____

cod poștal 717260 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificate prin ⁽³⁾ : - Plan de amplasament și delimitare a bunurilor imobile și Planuri de situație

EXTRAVILAN :

- sola 10, PC 73/74, în suprafață de 10.470 mp, categorie de folosință arabil, Număr cadastral : 50 787 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"
- sola 16, PC 154/74, în suprafață de 6.400 mp, categorie de folosință arabil, Număr cadastral : 50 797 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"
- sola 16, PC 158/34 în suprafață de 1.000 mp, categorie de folosință arabil, Număr cadastral : 50 788 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"
- sola 16, PC 156/1 în suprafață de 9.600 mp, categorie de folosință făneată, Număr cadastral : 50 790 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"

- sola 16, PC 156/5 în suprafață de 15.300 mp, categorie de folosință fâneață, Număr cadastral : 50 789 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase

INTRAVILAN :

- PC 46, în suprafață de 4.600 mp, categorie de folosință arabil pentru suprafața de 3800 mp și curți-construcții pentru suprafața de 800 mp, Număr cadastral : 50.792 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase, iar pentru construcțiile identificate : casă cu suprafața construită la sol 85 mp și anexa cu suprafața construită la sol de 114 mp, au stat la bază Actul notarial – Certificat de moștenitor nr. 849 din 11.12.1979, Actul notarial – Certificat de moștenitor nr. 77 din 03.09.2007 și Actul notarial - Certificat de moștenitor nr. 32 din 08.11.2006.
- PC 82 în suprafață de 2.630 mp, categorie de folosință arabil, Număr cadastral : 50 786 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"

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, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat
- imobil proprietate privată, bun propriu a defuncților **Maftei Ștefan, Maftei Victor și Maftei Floreta**, cu următorii moștenitori : **Maftei Viorel, Maftei Atena, Maftei Corneliu-Ștefan, Chelimândră Ion, Chelimândră Radu, Apetrei Victoria, Isac Aurica, Șteco Elena, Hanceriuc Rodica**, identificate astfel : **EXTRAVILAN : sola 10, PC 73/74, în suprafață de 10.470 mp**, categorie de folosință **arabil**, Număr cadastral : 50 787 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase" ; **sola 16, PC 154/74, în suprafață de 6.400 mp**, categorie de folosință **arabil**, Număr cadastral : 50 797 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase" , **sola 16, PC 158/34 în suprafață de 1.000 mp**, categorie de folosință **arabil**, Număr cadastral : 50 788 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase" ; **sola 16, PC 156/1 în suprafață de 9.600 mp**, categorie de folosință **fâneață**, Număr cadastral : 50 790 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase" **sola 16, PC 156/5 în suprafață de 15.300 mp**, categorie de folosință **fâneață**, Număr cadastral : 50 789 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase"

și **INTRAVILAN : PC 46, în suprafață de 4.600 mp**, categorie de folosință **arabil pentru suprafața de 3800 mp și curți-construcții pentru suprafața de 800 mp**, Număr cadastral : 50.792 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase, iar pentru construcțiile identificate : casă cu suprafața construită la sol 85 mp și anexa cu suprafața construită la sol de 114 mp, au stat la bază Actul notarial – Certificat de moștenitor nr. 849 din 11.12.1979, Actul notarial – Certificat de moștenitor nr. 77 din 03.09.2007 și Actul notarial – Certificat de moștenitor nr. 32 din 08.11.2006 ; **PC 82 în suprafață de 2.630 mp**, categorie de folosință **arabil**, Număr cadastral : 50 786 – în baza Titlului de Proprietate nr. 25593 din 20.12.1993, a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 124 din 25.05.1999 emis la BNP "Ana Taranu", a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 290 din 11.10.2006 emis de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina – Pricop Luiza", și a Actului notarial – Certificat de moștenitor nr. 330 din 03.12.2004 emis de B.N.P.A. "Sonia Tanase și Carmen Oana Tănase" în suprafață totală de **50.000 mp**, teren situat în satul Mihăileni cea a inclus în foma administrativă și satul Vlădeni, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea de teren arabil, fâneată și curți-construcții.

Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul efectuării operațiunilor notariale privind circulația imobiliară : dezmembrare, conform solicitării din cererea depusă este de **50.000 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în **PC 73/74, PC 154/74, PC 158/34,**

PC 156/1 și PC 156/5, PC 46, PC 82, PC și 139/13, în satul Mihăileni, având permisiunea de construire pe suprafața de 800 mp din totalul de 50.000 mp conform PUG-ului satului Mihăileni, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată , cu construcții existente - conform anexei nr. 01, partea I la extrasul de carte funciară anexat.

- situația propusă : se dorește efectuarea de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare.

3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Mihăileni, comuna MIHĂILENI.

- cu suprafața totală de 50.000 mp,

- accesul se poate realiza pietonal și auto astfel : - la PC 46, PC 82 și PC 139/13, accesul se realizează prin DS 81 și DCL 55; - parcelele PC 73/74, PC 154/74, PC 158/34, PC 156/1 și PC 156/5 , pe lângă drumul DCL 55 și DS 17 cu care se învecinează **la Nord** , se mai învecinează, **la Sud**, cu proprietar Damaschin Mihai, Maftei Vasile și HC 150, **la Est** – cu proprietar Honceriu T. Pârâu, Alexa C., iar **la Vest** cu proprietar Pleșcan M, moșt. Pleșcan Maria, moșt. Huțanu I..

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 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 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 privind circulația imobiliară se vor realiza conform de persoana tehnice autorizate

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

EFFECTUAREA DE OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ sat MIHĂILENI

⁽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 :

Agencia 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/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:*

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <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 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 Direcția de Sănătate Publică Botoșani | <input type="checkbox"/> aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani | <input type="checkbox"/> aviz S.G.A. Botoșani |
|---|--|---|

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

d.4. Studii de specialitate

- | | | |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> ridicare TOPO cu viza 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 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 : - 49 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 2419 din 10.08.2015 și
-15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 2420 din 10.08.2015

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.