

**ROMÂNIA**

**JUDETUL BOTOȘANI**

**PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI**

nr. 639 din 10.02.2014

**CERTIFICAT DE URBANISM**

**Nr.04 din 10.02.2014**

**ÎN SCOPUL: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU**

**Modificare șarpantă locuință P și construire garaj auto**

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup>domnul TITULEAC PETRU, cu CNP   
 cu domiciliul<sup>(2)</sup> în județul BOTOȘANI municipiul MIHĂILENI  
sediul orasul comuna

satul PÂRÂU NEGRU sectorul ----- cod poștal 717263

strada DN 29 C nr. ---- bl. ---- sc. ---- et. ----- ap. ----

telefon / fax : ----- e-mail -----,

înregistrată la nr. 639/10.02.2014

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

municipiul

orasul

Mihăileni

satul Pârâu Negru sectorul ----

comuna

cod poștal 717263 strada DN 29 C nr. ----- bl. ----- sc. ----- et. ----- ap. -----

sau identificat prin<sup>(3)</sup> :

- Plan amplasament și delimitare a bunurilor imobile, PC 133/4, nr. cadastral 586
- Extras de Carte Funciară nr. 50400 soluționată la data de 24.01.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi.
- Certificat de urbanism nr. 28 din 18.08.2005 eliberat de Primăria comunei Mihăileni, jud. Botoșani.
- Autorizație de construire nr. 24 din 31.08.2005 eliberat de Primăria comunei Mihăileni, jud. Botoșani.
- Încheiere de intabulare nr. 12602 din 01.09.2005, eliberată de O.C.P.I. Botoșani.
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3283 din 17.08.2005 la B.N.P. "Humelnicu Coca" cu sediul pe str. Cuza Vodă nr. 2, bloc 7D, scara C, parter, 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 Pârâu Negru, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat imobil proprietate privată, bun propriu a domnului **Tituleac Petru**, căsătorit cu d-na Tituleac Elena, dobândit Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3283 din 17.08.2005 la B.N.P. "Humelnicu Coca" cu sediul pe str. Cuza Vodă nr. 2, bloc 7D, scara C, parter, jud. Botoșani. În suprafață totală de **2500mp**, teren situat în satul Pârâu Negru, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea teren curți-construcții și teren arabil.

Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în Modificării șarpantei locuinței P și construirii unui garaj auto, conform solicitării din cererea depusă este de **500 mp**

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în satul Pârâu Negru, având permisiunea de construire pe suprafața de **500 mp** din totalul de **2500 mp** conform PUG-ului satului Pârâu Negru, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată, cu construcții existente, conform Planului de situație anexat.
- situația propusă : se dorește modificarea șarpantei locuinței Parter existente și construirea unui garaj auto, pentru a satisface cerințele beneficiarului și pentru a se încadra în cerințele Administrației Locale cât și în cadrul natural și construit al zonei, într-un mod armonios.

## 3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Pârâu Negru, comuna MIHĂILENI.
- cu suprafața totală de **2500 mp**.
- accesul se poate realiza pietonal și auto din strada DN 29 C.
- parcela, pe lângă drumul DN 29 C cu care se învecinează la Sud , se mai învecinează proprietate privată - Alexa Ana – la Est, proprietate privată - Aștefănoaie Dorin - la Vest , iar la Nord cu retul prorieții.
- 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.**

Construcția va fi executată conform documentației tehnice întocmită de persoană tehnică autorizată

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

**MODIFICARE ȘARPANTĂ LOCUINȚĂ P ȘI CONSTRUIRE GARAJ AUTO, sat PÂRÂU NEGRU**

<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

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonie

\_\_\_\_\_

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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 D.J.C.C.P.C.N

aviz Agenția pentru Protecția Mediului  
Botoșani

d.4. Studii de specialitate

Dovada O.A.R .

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 6 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 : - 5 LEI - taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 190 din 22.01.2014  
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 191 din 22.01.2014

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 în conformitate cu declarația scrisă în cerere pentru emiterea certificatului de urbanism.

\*\*\*) 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 care răspunde de răspunderea în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.