

nr. 1166 din 08.04.2016

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 10 din 08.04.2016

**ÎN SCOPUL: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU  
CAPELĂ RELIGIOASĂ DE UZ FAMILIAL**

Urmare cererii adresate de <sup>(1)</sup> **PÂNZAR IOANA ANDREEA** ,  
domiciliul <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ municipiul \_\_\_\_\_  
cu \_\_\_\_\_ în județul SUCEAVA orașul **RĂDĂUȚI**  
sediul comuna \_\_\_\_\_

satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal 725400  
strada GRĂNICERULUI nr. 1A bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon / fax- 0230/563956 e-mail \_\_\_\_\_ ,  
înregistrată la nr. 1166/ 11.03.2016

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani  
municipiul  
orașul **Mihăileni** satul ROGOJEȘTI sectorul \_\_\_\_\_  
comuna  
cod poștal 717263 strada DS 453 nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

sau identificat prin <sup>(3)</sup> : - Plan de încadrare în zonă, PC 457 și PC 457/1, Număr cadastral : 50 230  
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3612 din 30.09.2004 la B.N.P. " FOMIN SIMION ",  
str. Volovățului, nr.4, Rădăuți, jud. Suceava și cu încheierea de rectificare nr. 4575 din 21.06.2011 la  
B.N.P. " FOMIN SIMION ", str. Volovățului, nr.4, Rădăuți, jud. Suceava.  
- Extras de Carte Funciară nr. 50 230, solutionată la data de 10.03.2016 la 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 Rogojești, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat  
- imobil proprietate privată, bun propriu a doamnei **PÂNZAR IOANA ANDREEA** , necăsătorită, dobândit conform Contract de  
vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3612 din 30.09.2004 la B.N.P. " FOMIN SIMION " , Str. Volovățului, nr.4, Rădăuți, jud.  
Suceava și cu încheierea de rectificare nr. 4575 din 21.06.2011 la B.N.P. " FOMIN SIMION " , Str. Volovățului, nr.4, Rădăuți, jud.  
Suceava, în suprafață totală de **26.700 mp**, teren situat în satul Rogojești, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea  
de curți-construcții și pășune.  
Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul executării lucrărilor de construire CAPELĂ RELIGIOASĂ DE  
UZ FAMILIAL conform solicitării din cererea depusă este de **150 mp**

## 2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în PC 457 și PC 457/1 în satul Rogojești, având permisiunea de construire pe suprafața de 1.021 mp din totalul de 26.700 mp conform PUG-ului satului Rogojești, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată, cu construcții existente - locuință, construită în anul 1938, nu deține certificat de performanță energetică, cu **Sc la sol = 306 m** cu șapte camere și șase holuri, o verandă și un beci, acoperită cu tablă, anexă construită în anul 2010 din cărămidă acoperită cu tablă cu **Sc la sol = 100 mp**, nu deține certificat de performanță energetică, nu are lift, clădire anexă cu **Sc la sol = 35 mp** – tip C2q (conf. art. 42 din Ordin nr. 734 a MDRAP), clădire anexă cu **Sc la sol = 125 mp** – tip C2o (conf. art. 42 din Ordin nr. 734 a MDRAP), clădire anexă cu **Sc la sol = 187 mp** – tip C2i (conf. art. 42 din Ordin nr. 734 a MDRAP), clădire anexă cu **Sc la sol = 187 mp** – tip C2k (conf. art. 42 din Ordin nr. 734 a MDRAP), clădire anexă cu **Sc la sol = 218 mp** – tip C2k (conf. art. 42 din Ordin nr. 734 a MDRAP) conform planului de amplasament și delimitare a bunurilor imobile anexat și a declarației dată la data de 30.03.2016 pentru completarea Registrului Agricol .

- situația propusă : se dorește construirea unei Capele religioase de uz familial, aceasta trebuind 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 Rogojești, comuna MIHĂILENI.  
 - cu suprafața totală de 26.700 mp,  
 - accesul se poate realiza pietonal și auto din DS 453 .  
 - parcela, pe lângă drumul DS 453 cu care se învecinează **la Nord și la Est**, se mai învecinează, **la Sud**, cu restul proprietății, identificată ca și PC 583 – fără construcții existente, iar **la Vest** – cu proprietatea moștenitorului defunctului Flondor Gheorghe, fără construcții existente.  
 - 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 cornișă 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.**

- se vor respecta distanțele minime de amplasare a construcției față de vecini și față de căile de acces publice (drumuri)

- alimentarea cu apă se va face în regim propriu printr-un puț forat.

- evacuarea apelor uzate se va face tot în regim propriu prin execuția unui Bazin vidanjabil etanș, dimensiunile și încadrarea acestuia se va stabili în Planul de Situație (sc. 1 : 500)

- **având în vedere faptul că suprafața construită depășește POT-ul maxim admis, de 30 %, se recomandă dezmembrarea PC 457 – cu categoria de folosință pășune și schimbarea unei părți din aceasta în categoria de folosință Curți - Construcții.**

Construcția se va realiza conform documentației tehnice întocmită de persoana tehnică autorizată

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

**CONSTRUIRE CAPELĂ RELIGIOASĂ DE UZ FAMILIAL, sat ROGOJEȘTI**

<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 :

**Agenția 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/DESFIIȚARE 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:

- aviz securitate la incendiu – sau  
negație                       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                       aviz Direcția de Drumuri Naționale
- 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 6 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 : - 3 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 992 din 11.03.2016  
-15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 993 din 11.03.2016

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.