

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 922 din 27.02.2015

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 05 din 27.02.2015

ÎN SCOPUL : EFECTUĂRII DE OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ domnul **APETREI ROMICĂ**

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

satul MIHĂILENI, cătun Vlădeni, sectorul _____ cod poștal 717260strada DCL 55 nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____telefon / fax 0751529140, e-mail _____,înregistrată la nr. 922 / 27.02.2015Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BotoșanimunicipiulorașulMihăilenisatul MIHĂILENI sectorul _____comunacod poștal 717260 strada DCL 55 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ : - PC 60 – intravilan cătun Vlădeni, sat Mihăileni, com. Mihăileni, jud. Botoșani și PC 73/5 aferentă tarlei nr. 10 – extravilan cătun Vlădeni, sat Mihăileni, com. Mihăileni, jud. Botoșani ;
 - Contract de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 801 din 28.05.2014 eliberat de B.I.N. " Curcă Gabriela Iuliana ", cu sediu pe str. Unirii, nr. 2A, oraș Siret, județul Suceava.
 - Încheiere de intabulare nr. 16.474 soluționată la data de 10.06.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi.
 - Extras de carte Funciară nr. 50369 soluționată la data de 02.06.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi.
 - Încheiere de intabulare nr. 23.030 soluționată la data de 18.08.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi.
 - Extras de carte Funciară nr. 50369 soluționată la data de 02.06.2014 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, bun propriu a numiților **APETREI ROMICĂ**, cota $\frac{1}{2}$ din total proprietate comună și **APETREI MARIA** căsătorită cu **APETREI MIHAI**, cota $\frac{1}{2}$ din total proprietate comună, situat în intravilanul cătunului Vlădeni, satul MIHĂILENI comuna MIHĂILENI, pentru PC 60 , în suprafață totală de 3400 mp și extravilanul cătunului Vlădeni, satul MIHĂILENI, comuna MIHĂILENI, pentru PC 73/5 aferentă tarlei nr. 10, în suprafață totală de 7600 mp conform PUG aprobat.

- imobil proprietate privată conform : *contract de vânzare-cumpărare, autentificat sub nr. 801 din 28.05.2014 eliberat de B.I.N. " Curcă Gabriela Iuliana ", cu sediu pe str. Unirii, nr. 2A, oraș Siret, județul Suceava , încheiere de intabulare nr. 16.474 soluționată la data de 10.06.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, extras de carte Funciară nr. 50369 soluționată la data de 02.06.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, încheiere de intabulare nr. 23.030 soluționată la data de 18.08.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, extras de carte Funciară nr. 50369 soluționată la data de 02.06.2014 la O.C.P.I. Botoșani,*

Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul efectuării de operațiuni notariale privind circulația imobiliară conform solicitării din cererea depusă este de **11.000 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în intravilanul și extravilanul cătunului Vlădeni, satul MIHĂILENI, comuna MIHĂILENI, având permisiunea de construire pe suprafața de 646 mp în PC 60 – intravilan din totalul de 11.000 mp, conform PUG-ului satului MIHĂILENI, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată , cu construcții existente în PC 60 – intravilan – casă de locuit construită în anul 1943, cu Sc = 59 mp, din chirpici, acoperită cu tablă, compusă din două camere și o sală – nu deține certificat de performanță energetică și un grajd cu Sc = 62 mp, construit în anul 1943 din chirpici, acoperit cu carton – nu deține certificat de performanță energetică

- situația propusă : se dorește efectuarea unor operațiuni notariale privind circulația imobiliară, care să satisfacă 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 intravilanul și extravilanul cătunului Vlădeni, satul MIHĂILENI, comuna MIHĂILENI.
 - PC 60 – intravilan și PC 73/5 - extravilan, au suprafața totală de 11.000 mp
 - parcela din intravilan, PC 60 accesul se poate realiza pietonal și auto se realizează din DCL 55, la suprafața din intravilan.
 - parcela din extravilan, PC 73/5 , pe lângă restul proprietății cu care se învecinează la Sud, la Vest și Est, se învecinează cu proprietăți private , iar la Nord , se mai învecinează și cu HC 72.

În cazul construirii, pe suprafața pe care se poate construi, se va ține cont de :

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 executat 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:

EFFECTUĂRII DE OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

⁽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 :

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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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 D.J.C.C.P.C.N

aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani

d.4. Studii de specialitate

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

L.S.

SECRETAR ,

CORNELIA APETRI

p. ARHITECT ȘEF,
ing. Apetri Ștefan Alexandru

Achitat taxa de : - 107 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 765 din 27.02.2015
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 766 din 27.02.2015

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 : - 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 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.