

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 452 din 21.01.2015

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 03 din 21.01.2015

ÎN SCOPUL: EFECTUĂRII DE PROCEDURI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **APETREI MARIA** ,
 domiciliul ⁽²⁾ _____ în județul BOTOȘANI municipiul _____
 cu _____ erașul **MIHĂILENI**
sediul comuna

satul MIHĂILENI sectorul ---- cod poștal 717263
 strada VLĂDENI nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
 telefon / fax- _____ e-mail _____ ,
 înregistrată la nr. 452/ 21.01.2015

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani
municipiul _____
erașul **Mihăileni** satul MIHĂILENI sectorul ----
comuna _____
 cod poștal 717263 strada VLĂDENI nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ : - Plan de amplasament și delimitare a bunurilor imobile și Plan de situație
 - PC 23/1 și PC 22/2. Număr cadastral : 50 486
 - Certificat de moștenitor nr. 118, din 13 martie 1996 , întocmit la B.N.P. "Dorina Teodorescu", cu sediul pe b-dul Victoriei, nr. 3-5, mun. Dorohoi, jud. Botoșani ;
 - Titlu de proprietate nr. 63589 din 29.12.1995 ;
 - Hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă emisă în baza sentinței civile nr. 1441 în cadrul ședinței publice din 29.09.2009 la Judecătoria municipiului Dorohoi, jud. Botoșani ;
 - Extras de Carte Funciară nr. 50 486, soluționată la data de 13.11.2014 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, situat în satul Mihăileni, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat
 - imobil proprietate privată, bun propriu a doamnei **APETREI MARIA** , căsătorită, dobândit conform Certificatului de moștenitor nr. 118, din 13 martie 1996 , întocmit la B.N.P. "Dorina Teodorescu", cu sediul pe b-dul Victoriei, nr. 3-5, mun. Dorohoi, jud. Botoșani , a titlului de proprietate nr. 63589 din 29.12.1995 , a hotărârii judecătorești definitive și irevocabile emisă în baza sentinței civile nr. 1441 în cadrul ședinței publice din 29.09.2009 la Judecătoria municipiului Dorohoi, jud. Botoșani , și a extrasului de Carte Funciară nr. 50 486, soluționat la data de 13.11.2014 la O.C.P.I. Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi, în suprafață totală de **1.314 mp**, teren situat în satul Mihăileni, 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 **1.314 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în PC 23/1 și PC 22/2, în satul Mihăileni, având permisiunea de construire pe suprafața de 1.134 mp din totalul de 1.314 mp conform PUG-ului satului Mihăileni, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată, fără 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 – vânzare teren intravilan

3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Mihăileni, comuna MIHĂILENI.
 - cu suprafața totală de 1.314 mp,
 - accesul se poate realiza pietonal și auto din DCL55.
 - parcela, pe lângă drumul DCL 55 cu care se învecinează **la Nord**, se mai învecinează, **la Sud**, cu proprietar având Cartea Funciară nr. 50.273, **la Est** – cu proprietar Hromei Dumitru, iar **la Vest** cu proprietar având Cartea Funciară nr. 50.382.

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 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.**

Operațiunile notariale 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 :

Agentia 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:

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,

SECRETAR ,

dr. IOAN LAURENȚIU BARBACARIU

CORNELIA APETRI

L.S.

p. ARHITECT ȘEF,
ing. Apetri Ștefan Alexandru

Achitat taxa de : - 11 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 160 din 21.01.2015 și
-15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 161 din 21.01.2015

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 completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.