

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 1093 din 08.03.2016

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 06 din 08.03.2016

ÎN SCOPUL: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE pentru "REABILITARE, CONSOLIDARE, CONSTRUIRE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE – LOCUINȚĂ PARTER"

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ d-nul **TOMESCU ALEXANDRU**,
 domiciliul ⁽²⁾ _____ municipiul _____
 cu _____ în județul _____ orașul **BUCUREȘTI**
 sediul _____ comuna _____

satul _____ sectorul 1 cod poștal _____strada Ion Bianu nr. 39 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon / fax- _____ e-mail _____, în calitate de reprezentant al

FUNDAȚIEI REMEMBER ENESCU, persoană juridică română, cu sediul în București, str. Ion Bianu, nr. 39, sector 1, având cod fiscal 12227547, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, conform sentinței civile nr. 108 dată în camera de consiliu la data de 23.09.1999, în dosarul nr. 111/FUNDAȚIE/1999, de Tribunalul București – Secția a III-a Civilă

înregistrată la nr. 1093 / 08.03.2016Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani

municipiul _____

orașul **Mihăileni**satul MIHĂILENI sectorul _____

comuna _____

cod poștal 717260 strada 23 AUGUST nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ : - Contact de vânzare autentificat sub nr. 717 din 30 aprilie 2015 la Societatea Profesională Notarială "Notarias" cu sediul în mun. Botoșani, Calea Națională, nr. 101, scara A+B, parter, jud. Botoșani
 - Încheiere de intabulare nr. 28767, soluționată la data de 12.05.2015 la O.C.P.I. Botoșani ;
 - Extras de Carte Funciară nr. 50704, (nr. CF vechi : 177), soluționată la data de 12.05.2015, la O.C.P.I. Botoșani, nr. cadastral 449
 - Încheiere de intabulare nr. 28788, soluționată la data de 12.05.2015 la O.C.P.I. Botoșani ;
 - Extras de Carte Funciară nr. 50085, soluționată la data de 12.05.2015, la O.C.P.I. Botoșani, nr. cadastral 450/2

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. _/_/, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului 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 :**

- terenuri proprietate privată, situat în satul Mihăileni, PC 758 și PC 713, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat

- imobile proprietate privată, bun propriu a Fundației Remember Enescu, persoană juridică română, cu sediul în București, str. Ion Bianu, nr. 39, sector 1, având cod fiscal 12227547, înregistrată în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, conform sentinței civile nr. 108 dată în camera de consiliu la data de 23.09.1999, în dosarul nr. 111/FUNDAȚIE/1999, de Tribunalul București – Secția a III-a Civilă, dobândit conform contactului de vânzare autentificat sub nr. 717 din 30 aprilie 2015 la Societatea Profesională Notarială "Notarias" cu sediul în mun. Botoșani, Calea Națională, nr. 101, scara A+B, parter, jud.

Botoșani, a încheierii de intabulare nr. 28767, soluționată la data de 12.05.2015 la O.C.P.I. Botoșani, a extrasului de Carte Funciară nr. 50704, soluționată la data de 12.05.2015, la O.C.P.I. Botoșani, a încheierii de intabulare nr. 28788, soluționată la data de 12.05.2015 la O.C.P.I. Botoșani, a extrasului de Carte Funciară nr. 50085, soluționată la data de 12.05.2015, la O.C.P.I. Botoșani, având funcțiunea de curți-construcții și teren arabil.

Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE pentru "REABILITARE, CONSOLIDARE, CONSTRUIRE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE – LOCUINȚĂ PARTER" conform solicitării din cererea depusă este de **2.541 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : terenuri situate în satul Mihăileni, având permisiunea de construire în PC 758 pe suprafața de 2.541 mp din totalul de 2.541 mp, PC 713, cu suprafața de 3.056 mp, având funcțiunea de teren arabil, conform PUG-ului satului MIHĂILENI, având funcțiunea actuală de terenuri proprietate privată, cu construcții existente, în PC 758 : C1 – locuință compusă din patru camere și dependințe, cu Sc = 233,43 mp și C2 – construcție anexă compusă din două camere , cu Sc = 69,07 mp.

- situația propusă : se dorește REABILITAREA, CONSOLIDAREA, CONSTRUIREA UNOR ANEXE ȘI ÎMPREJMUIREA LOCUINȚEI PARTER, pentru încadrarea în cerințele Administrației Locale cât și în cadrul natural și construit al zonei, într-un mod armonios. .

3. REGIMUL TEHNIC :

- terenuri situat în satul Mihăileni, comuna MIHĂILENI.
 - cu suprafața totală de 5.597 mp, formată din PC 758 cu suprafața de 2.514 mp și PC 713 cu suprafața de 3.056 mp, din care PC 758 cu suprafața de **2.540 mp**, este teren cu funcțiune de curți-construcții.
 - accesul se poate realiza pietonal și auto din DS 761
 - parcela, pe lângă drumul DS 761, cu care se învecinează la Sud , se mai învecinează o proprietate privată - **RUSU GEORGE și RUSU MARIANA(decedată) prin mandatarul lui Constantinescu Dragoș(decedat)** căsătorit cu CONSTANTINESCU CORNELIA, și a domnului **BOTEZ ȘTEFAN - imobil clasat conform Ordinului nr. 2479 din 22.10.2013 privind clasarea în Lista monumentelor istorice, categoria monumente memoriale, grupa valorică "B", a imobilului "Casă părintească a mamei compozitorului George Enescu" din comuna Mihăileni, jud. Botoșani, emis de MINISTERUL CULTURII, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 742 din 29.11.2013 – la Est , la Vest – cu proprietate privată – Hrițcu P. Vasile, iar la Nord cu DS 852.**

- 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.
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 împrejmuirea 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.**

Lucrările de REABILITARE, CONSOLIDARE, CONSTRUIRE ANEXE ȘI ÎMPREJMUIRE – LOCUINȚĂ PARTER vor fi executate conform documentației tehnice întocmită de persoană tehnică autorizată

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

OBȚINERE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE PENTRU REABILITAREA, CONSOLIDAREA, CONSTRUIREA UNOR ANEXE ȘI ÎMPREJMUIREA LOCUINȚEI PARTER

⁽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/DEȘFIINȚARE 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 D.J.C.C.P.C.N. Botoșani aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani aviz Direcția Regională în Construcții NORD-EST Botoșani

d.4. Studii de specialitate

- dovada O.A.R. expertiză tehnică – de către expert atestat pe monumenete verificatori proiecte
 ridicare TOPO + viză 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 12 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 : - SCUTIT DE TAXE

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.