

ROMÂNIA**JUDETUL BOTOȘANI****PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI**nr. 1296 din 22.03.2016**CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 07 din 22.03.2016**ÎN SCOPUL : OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE ANEXE
PENTRU ACTIVITĂȚI COMERCIALE MIXTE – TERASĂ ȘI GRĂDINĂ DE VARĂ**Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ domnul **CIUBOTARIU VIOREL**,domiciliul ⁽²⁾municipiulcu _____ în județul BOTOȘANIerașulMIHĂILENI

sediul

comunasatul MIHĂILENI sectorul _____ cod poștal 717260strada Principală nr. 60 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____telefon / fax 0726809468 e-mail _____, în calitate de administrator la S.C. PETRODANEUM S.R.L. cu CUI 8349953înregistrată la nr. 1296.21.03.2016Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșanimunicipiulerașul Mihăilenisatul Mihăileni sectorul _____comunacod poștal 717260 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____sau identificat prin ⁽³⁾ :

- Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil , PC 427, intravilan Mihăileni, jud. Botoșani
- Act notarial nr. 596 din 22.09.2009, emis de B.N.P. Notaris
- Intabulare, drept de Superficie, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. PETRODANEUM SRL Mihăileni, pentru imobilul din CFE 50033 – C2 Mihăileni.
- Extras de Carte Funciară nr. 50.033 soluționată la data de 18.03.2016
- Fișa bunului imobil

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 aparținând numitului CIUBOTARIU VIOREL, căsătorit cu numita CIUBOTARIU GABRIELA, situat în intravilanul satului Mihăileni, PC 427 , comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat.
- imobil proprietate privată aparținând numitului CIUBOTARIU VIOREL, căsătorit, situat în intravilanul satului Mihăileni, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani conform planului de amplasament și delimitare a bunului imobil, a titlului de proprietate nr. 116.436 din 29.08.2002, a actului notarial nr. 596 din 22.09.2009, emis de B.N.P. Notaris, a intabulării cu drept de Superficie, cu titlu gratuit, în favoarea S.C. PETRODANEUM SRL Mihăileni, pentru imobilul din CFE 50033 – C2 Mihăileni, a extrasului de Carte Funciară nr. 50.033 soluționată la data de 18.03.2016, în suprafață totală de 2.106 mp.

Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul construirii bransamentului electric conform solicitării din cererea depusă este de 100 mp

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în intravilanul satului satului Mihăileni, comuna MIHĂILENI având permisiunea de construire pe suprafața de 348 mp din totalul de 2.116 mp, conform PUG-ului satului Mihăileni, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată a numitului Ciubotariu Viorel, căsătorit, cu construcții existente – casă, construită din cărămidă, acoperită cu tablă, compusă din șapte camere și un hol, cu suprafața construită de 270, 00 mp și anexă - grajd +magazie furaje, cu suprafața construită de 78,00 m.p.

- situația propusă : se dorește desființarea unei anexe gospodărești, prin demolare și construirea unei anexe gospodărești cu funcțiune terasă și grădină de vară – pentru desfășurarea activităților comerciale mixte, 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 satului Mihăileni, comuna MIHĂILENI.
- PC 427 , având suprafața totală de 2.116 mp
- accesul se poate realiza pietonal și auto din DN 29 C – acces existent;
- parcela, pe lângă DN 29 C cu care se învecinează la Nord, se mai învecinează cu teren proprietate Consiliul Local la Est, cu restul proprietății – la Sud și cu proprietate privată Tătaru Titi – la Est.

Reglementări urbanistice :

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:**

**OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE DEMOLARE ANEXĂ ȘI CONSTRUIRE ANEXE PENTRU
ACTIVITĂȚI COMERCIALE MIXTE – TERASĂ ȘI GRĂDINĂ DE VARĂ**

⁽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 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

aviz Agenția pentru Protecția
Mediului Botoșani

**acord inițial de principiu D.S.P.
Botoșani**

acord inițial de principiu A.N.S.V.S.A. Botoșani

d.4. Studii de specialitate

**referat de verificare, efectuat de
verificator atestat MLPAT, cerința A2**

**dovada înregistrării proiectului la
O.A.R. – 1 exemplar original**

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

L.S.

SECRETAR ,

CORNELIA APETRI

p. ARHITECT ȘEF,
ing. Apetri Ștefan Alexandru

Achitat taxa de : - 10 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1215 din 21.03.2016
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1216 din 21.03.2016

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 : - 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.