

ROMÂNIA

JUDEȚUL BOTOȘANI

PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 3132 din 10.09.2013

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 39 din 10.09.2013

**ÎN SCOPUL: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PENTRU
LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER + MANSARDĂ**

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ domnul **BĂZU PETRU** , cu CNP
 domiciliul ⁽²⁾ _____ în județul **BOTOȘANI** _____ **MIHĂILENI**
 cu _____ ~~municipiul~~ _____ ~~orașul~~ _____
 _____ ~~sediul~~ _____ ~~comuna~~ _____

satul **Pârâu Negru** sectorul _____ cod poștal **717263**

strada **DS 322** nr. ____ bl. ____ sc. ____ et. _____ ap. _____

telefon / fax _____ e-mail _____,

înregistrată la nr. 3132 / 09.09.2013

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Botoșani**

~~municipiul~~ _____
~~orașul~~ **Mihăileni** _____ satul **Pârâu Negru** sectorul _____
~~comuna~~ _____

cod poștal **717263** strada **DS 322** nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ :

- Plan de situație, PC 271/1 .
- Titlu de proprietate nr. 109978 din 29.07.2002
- Certificat de moștenitor nr. 245 din 21.XI.2012, întocmit de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1 , jud. Botoșani.
- Încheiere de rectificare nr. 35 din 22.IV.2013, întocmită de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1 , jud. Botoșani.
- Certificat de performanță energetică nr. 20 din 29.07.2013, întocmit de ing. Caramarin M. Eugen
- Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1301 din 29 iulie 2013 la B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1 , jud. Botoșani.
- Intabulare încheiată sub nr. 17045 eliberată la data de 06.08.2013 la O.C.P.I.Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi.
- Extras de Carte Funciară nr. 50336 soluționată la data de 06.08.2013 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 Pârâu Negru, comuna MIHĂILENI, județul Botoșani, conform PUG aprobat imobil proprietate privată, bun propriu a domnului **BĂZU PETRU**, căsătorit cu doamna BĂZU DOINA, dobândit conform Certificat de moștenitor nr. 245 din 21.XI.2012, întocmit de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1, jud. Botoșani, Încheiere de rectificare nr. 35 din 22.IV.2013, întocmită de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1, jud. Botoșani, Certificat de performanță energetică nr. 20 din 29.07.2013, întocmit de ing. Caramarin M. Eugen, Contract de Vânzare-Cumpărare autentificat sub nr. 1301 din 29 iulie 2013 la B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" cu sediul în Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 7, bl.7, ap.1, jud. Botoșani. Intabulare încheiată sub nr. 17045 eliberată la data de 06.08.2013 la O.C.P.I.Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi. Extras de Carte Funciară nr. 50336 soluționată la data de 06.08.2013 la O.C.P.I.Botoșani, B.C.P.I. Dorohoi în suprafață totală de **5100 mp**, teren situat în satul Pârâu Negru, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea teren arabi, curți-construcții și fânețe. Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul construirii unei locuințe unifamiliale parter + mansardă conform solicitării din cererea depusă este de **860 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în satul Pârâu Negru, având permisiunea de construire pe suprafața de 860 mp din totalul de 5100 mp conform PUG-ului satului Pârâu Negru, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată, cu construcții existente, conform Planului de situație anexat.

- situația propusă : se dorește construirea unei locuințe unifamiliale pentru a satisface cerințele beneficiarului și pentru a se încadra în cerințele Administrației Locale cât și în cadrul natural și construit al zonei, într-un mod armonios.

3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Pârâu Negru, comuna MIHĂILENI.
 - cu suprafața totală de 5100 mp.
 - accesul se poate realiza pietonal și auto din strada DS 322..
 - parcela, pe lângă drumul DS 322 cu care se învecinează la Sud, se mai învecinează proprietate privată Tacu Alexandru– la Vest, la Nord– cu HC 259, iar la Est cu proprietate privată Stanoevici Nicu.
 - 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.**

Construcția va fi executată 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:**

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ PARTER + MANSARDĂ , sat PÂRÂU NEGRU

**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/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

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMARUL COMUNEI MIHĂILENI,

dr. IOAN LAURENȚIU BARBACARIU

SECRETAR ,

CORNELIA APETRI

L.S.

INTOCMIT,

ing. Apetri Ștefan Alexandru

Achitat taxa de : - 7 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 2757 din 10.09.2013
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 2758 din 10.09.2013

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE 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.