

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI MIHĂILENI

nr. 1559 din 06.04.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 09 din 06.04.2015

ÎN SCOPUL: EFECTUĂRII DE PROCEDURI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **GURALIUC ELENA** ,
domiciliul ⁽²⁾ _____ municipiul
cu _____ în județul BOTOȘANI orașul **MIHĂILENI**
sediul comuna

satul ROGOJEȘTI sectorul ---- cod poștal 717263

strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

telefon / fax- _____ e-mail _____ ,

înregistrată la nr. 1559/ 04.04.2016

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani
municipiul
orașul **Mihăileni** satul MIHĂILENI sectorul ----
comuna

cod poștal 717260 strada DS 913 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ : - Plan de amplasament și delimitare a bunurilor imobile și Plan de încadrare în zonă
- PC 879, PC 880, PC 881, PC 882, PC 883, PC 884 , Număr cadastral : 50501 ;
- Act notarial nr. 220 din 25.09.2013 emi de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" Dorohoi.
- Titlu de proprietate nr. 25.673 din 21.06.1994 ;
- Extras de Carte Funciară nr. 50 501.

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 defuncților **SOLINSCHI VENERICA și SOLINSCHI TEODOR – bun comun**, dobândit
conform actului notarial nr. 220 din 25.09.2013 emi de B.N.P.A. "Teodorescu Dorina-Pricop Luiza" Dorohoi, a titlului de
proprietate nr. 25.673 din 21.06.1994 și a extrasului de Carte Funciară nr. 50 501, în suprafață totală de **11.142 mp**, teren situat
în satul Mihăileni, comuna Mihăileni, județul Botoșani, având funcțiunea de teren cu categoria de folosință **arabil – 2.410 mp**
identificat în **PC 879, livadă - 378 mp**, indetificat în **PC 879, arabil – 703 mp**, în **PC 880, arabil - 1.073 mp** în **PC 881, arabil –**
1.286 mp în **PC 882, arabil – 1.624 mp** în **PC 883, arabil – 2.600 mp** în **PC 884, livadă – 390 mp** în **PC 884 și curți-**
construcții – 660 mp în **PC 884** – drept de proprietate obținut prin succesiune, intabulat în favoarea **SOLINSCHI VENERICA** ,
cota **1/2** ; drept de proprietate obținut prin succesiune, intabulat în favoarea

ECSNER MARIN , cota **2/6**; drept de proprietate obținut prin succesiune, intabulat în favoarea **GURALIUC ELENA** , cota **2/6**; drept de proprietate obținut prin succesiune, intabulat în favoarea **URSULEANU GHEORGHE** , cota **1/6**; drept de proprietate obținut prin succesiune, intabulat în favoarea **URSULEANU DAN** , cota **1/6**;
Suprafața pentru care se emite Certificatul de Urbanism în scopul efectuării operațiunilor notariale privind circulația imobiliară conform solicitării din cererea depusă este de **11.142 mp**

2. REGIMUL ECONOMIC :

- situația existentă : teren situat în PC 879, PC 880, PC 881, PC 882, PC 883, PC 884 , în satul MIHĂILENI, având permisiunea de construire pe suprafața de 660mp din totalul de 11.142 mp conform PUG-ului satului Mihăileni, având funcțiunea actuală de teren proprietate privată , CU construcții existente - casă construită în anul 1947 din paiantă, acoperită cu draniță, compusă din două camere, bucatărie și sală – nu deține certificat de performanță energetică.

- situația propusă : se dorește efectuarea de operațiuni notariale privind circulația imobiliară – dezmembrare și vânzare ulterioară.

3. REGIMUL TEHNIC :

- teren situat în satul Mihăileni, comuna MIHĂILENI.
- cu suprafața totală de 11.142 mp,
- accesul se poate realiza pietonal și auto din DS 913, DS 885 și DS 901;
- parcela, pe lângă drumurile DS 912, DS 885 și DS 901 cu care se învecinează la Nord, Sud și Est, se mai învecinează cu proprietate privată la Vest.

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 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.**

Operațiunile notariale se vor realiza conform legislației în vigoare de persoane 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 :

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/DESFIIINȚARE 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

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonie

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

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 : - 35 LEI – taxă eliberare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1468 din 04.04.2016 și
- 15 LEI - taxă avizare Certificat de Urbanism conform chitanței nr. 1469 din 04.04.2016

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.