

14



ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul
prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025,

având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, prevederile Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025, solicitarea S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului precum și rapoartele de avizare și avizele comisiei de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile art. 561, art. 611- art. 615 și art. 662 Cod Civil și ale art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă construirea obiectivului propus prin Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025, respectiv „construire hală producție poduri rulante”, pe terenul proprietate privată a S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, identificat cadastral cu Cartea funciară nr. 54583 învecinat cu terenul proprietate privată a Municipiului Botoșani, identificat cadastral cu Cartea funciară nr. 55503, concesionat de către S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, cu respectarea condițiilor stipulate în H.C.L. nr. 354 din 28.08.2025 prin care s-a aprobat documentația „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583” în vederea realizării obiectivului „desființare construcții existente și construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante și împrejmuire”.

(2) Se mandatează domnul Gherase Iulius Sebastian, Șef Serviciu Patrimoniu în cadrul Direcției Dezvoltare Locală, să semneze acordul de construire în formă autentică.

(3) Construirea obiectivului propus, respectiv investiția „construire hală producție poduri rulante” se va realiza după emiterea autorizației de construire.

Art. 2. Primarul Municipiului Botoșani, prin Direcția Urbanism, Direcția Dezvoltare Locală și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,

Avizat pentru legalitate,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu

Nr.INT817 din 17.02.2026

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**Raport de specialitate
la proiectul de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației
de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025**

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025.

Prin cererea înregistrată sub nr. 3694 din 11.02.2025, a S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, a solicitat emiterea acordului Municipiului Botoșani în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025, respectiv „construire hală producție poduri rulante”.

Obiectivul propus prin Certificatul de Urbanism nr. 646 din 30.09.2025, emis în scopul „construire hală producție poduri rulante” este pe terenul proprietate privată a S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, identificat cadastral cu Cartea funciară nr. 54583 învecinat cu terenul proprietate privată a Municipiului Botoșani, identificat cadastral cu Cartea funciară nr. 55503, concesionat de către S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani, cu respectarea condițiilor stipulate în H.C.L. nr. 354 din 28.08.2025 prin care s-a aprobat documentația „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583” în vederea realizării obiectivului „desființare construcții existente și construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante și împrejmuire”, prin care s-a modificat zona funcțională complementar admise în UTR-zona I- zonă de unități industrial de producție, depozitare și transport.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 866 Cod Civil, unul dintre drepturile reale corespunzătoare proprietății publice este dreptul de administrare. Potrivit art. 867, dreptului de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliul județean sau, după caz, a consiliului local. Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare

În conformitate cu art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. 6), lit.c) art. 286 și art. 297 alin. (1), lit. a) și art. 298-300 din OUG nr. 57/2019 -privind Codul administrativ, cităm:

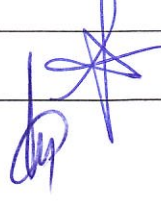

„art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;”

În consecință, Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Botoșani, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	17.02.2026	



Nr. INT818 din 18.02.2026

APROBAT,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- a) raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 817/17.02.2026;
- b) solicitarea nr.3694 din 11.02.2025, a S.C. Arca Alfa S.R.L. Botoșani;
- c) prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea emiterii acordului în vederea obținerii autorizației de construire în temeiul prevederilor Certificatului de urbanism nr. 646 din 30.09.2025,

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbateră și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

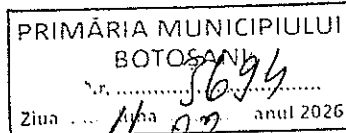
Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală	17.02 2026	

Către,

1
+
112 - S Patrușeni

11.02.2026
11.02.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOSANI



Subsemnatul, TEMNEANU VLAD, cu domiciliul în localitatea Catamarești-Deal, com. Măgureni, județul Botosani, , posesor al CI seria nr. , eliberat de SPCLEP BOTOSANI ,la data de , în calitate de ADMINISTRATOR, al SC ARCA ALFA SRL , cu sediul în mun. Botosani, str. Ion Creanga, nr. 43 , înmatriculată la registrul comerțului sub nr. J1 998000285073 , având codul fiscal nr. 10886878 din 18.08.1998

in calitate de investitor/beneficiar al obiectivului “ CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE PODURI RULANTE ”, situat in Mun.Botosani, strada Ion Creanga nr.39,

solicit acordul proprietarului Municipiul Botosani (in calitate de proprietar al imobilelor identificate cu cartile funciare CF 55503 si CF 54786) pentru realizarea obiectivului mai sus mentionat .

Conform CF 55503 ,imobilul se compune din teren curti constructii in suprafata de 536 mp, domeniu privat al Municipiului Botosani si constructiile C1 Sc=32 mp , C2 Sc=28 mp, C3 Sc= 67 mp proprietate al SC ARCA ALFA SRL.

Pentru terenul aferent CF 55503 , SC ARCA ALFA SRL detine dreptul de CONCESIUNE, pe durata existenței construcțiilor 55503-C1, 55503-C2 și 55503-C3.

Conform CF 54786 ,imobilul se compune din teren curti constructii in suprafata de 4487 mp conform acte (4481mp din masuratori), domeniu privat al Municipiului Botosani si constructiile C1 Sc=688 mp , C2 Sc=240 mp, C3 Sc= 16 mp , C4 Sc= 9 mp , C5 Sc= 305 mp proprietate al SC ARCA ALFA SRL.

Pentru terenul aferent CF 54786 , SC ARCA ALFA SRL detine dreptul de CONCESIUNE, pe durata existenței construcțiilor 54786-C1, 54786-C2, 54786-C3, 54786-C4, 54786-C5 .

Anexez urmatoarele copii ale urmatoarelor documente :

- Certificat de urbanism nr. 646 din 30.09.2025 ;
- HCL nr.354 din 28.08.2025 -Aprobare Plan Urbanistic Zonal ;
- Certificat de inregistrare SC ARCA ALFA SRL Botosani ;
- Carte de identitate Temneanu Vlad ;
- Contract de vanzare nr 595 din 18.03.2024 ;
- Extras carti funciare CF 54583, CF 55503 si CF 54786;
- Plan Amplasament Propus.

Data (completării) ...11.02.2026.....

Semnătura

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Primar
Nr. 23802 din 30.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 646 din 30.09.2025

În scopul: **CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE PODURI RULANTE**

Ca urmare cererii adresate de ¹⁾ SC ARCA ALFA SRL reprezentată prin administrator TEMNEANU VLAD, cu ²⁾ domiciliul în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna MIHAI EMINESCU, satul CĂTĂMĂRĂȘTI-DEAL, sectorul, cod postal, strada Nuferilor, nr. 7D, bl., sc., et., ap. 8, telefon/fax 0745648317, e-mail, înregistrată la nr. 23802 din 26.09.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal, Str. ION CREANGĂ nr. 39 identificat prin ³⁾ CAD/ CF 54583,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 171/2024, faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului local Botosani nr. 354 din 28.08.2025

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 – intravilan

Imobil proprietatea (teren) – S = 3667,0 mp
proprietate SC ARCA ALFA SRL

(construcții) – Sc = 365 mp CAD 54583-C1+ 105 mp CAD 54583-C2 +71 mp CAD 54583-C3 +3 mp CAD 54583-C5 +43 mp CAD 54583-C6 +24 mp CAD 54583-C7 proprietate SC ARCA ALFA SRL

în administrarea (teren) –
.....
(construcții) –
.....

dobândit prin: cv nr 595/ 18.03.2024

Regim special impus terenului: UTR nr. 58, imobilul nu se află inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona protejată a acestora

2. Regimul economic

- Folosință actuală – curți construcții
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr. 58, LMu1 - Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban; prin PUZ se modifică destinația în I1 – zonă de unități industriale, depozite, transport
- Funcțiunea dominantă în UTR : GC+TE
- Funcțiuni complementare admise în UTR : IS, LMu1,LMu2, I1, A, Pp, S, , CCr, TA
- Funcțiuni interzise : LMre, LMrf, Llu1,Llu2, I2, CCf,
- Reglementări fiscale specifice – zona de impozitare "C"

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent -17% propus- max 40 %,
 - Coeficient de utilizare teren – existent – 0,17 propus- max 0,50
 - Suprafata parcela construabila – minim..... maxim
 - Dimensiuni obligatorii parcela construabila – latime adancime –
 - Regim de inaltime - existent -P
- propus – minim maxim – P înalt, H max= 9 m (+/- 0,00)
 - Aliniament parcela:
 - stradal – strada Ion Creanga
 - lateral – proprietati private persoane fizice și/ sau juridice
 - posterior – proprietati private persoane fizice și/ sau juridice
 - Alinierea constructiilor: - stradal – retras în interiorul proprietății minim 7,25 m/ respectiv minim 22,5 m conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2025
 - Retrageri obligatorii: - stradal – retras în interiorul proprietății minim 7,25 m/ respectiv minim 22,5 m conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2025
 - lateral – retras în interiorul proprietății min 12,8 m pe latura NV/ respectiv minim 10,75 m, conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2025
 - posterior- retras în interiorul proprietății min 2,5 m/ respectiv minim 2,7 m conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2025
- Caracteristici volumetrice propuse: Sc total= 1466,80 mp, Scd = 1466,80 mp conform PUZ aprobat prin HCL nr. 354/2025,
- Orientarea clădirii față de punctele cardinale:
 - Accese: carosabile și pietonale – din strada Ion Creangă drum public, suprafață de amenajat cca. 49,00 mp
 - parcaje – minim 18 locuri
- Echiparea cu utilitati: zona dispune/ nu dispune de rețele de utilitati:
- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> energie electrica | <input checked="" type="checkbox"/> televiziune prin cablu |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> energie termica | |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonie | <input checked="" type="checkbox"/> gaze natural | |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban | |
- Sistem constructiv si materiale de constructie premise: durabile, Finisaje exterioare recomandate: durabile
 - **REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE** – PUZ aprobat cu HCL Botoșani nr. 354 din 28.08.2025

- Conditii : -se vor respecta toate prevederile PUZ aprobat prin HCL nr. 354 din 28.08.2025,

-Spații verzi – cca 733,40 mp,

-Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.

-Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2,

-Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri rețele utilități, privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică),

- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat,

-Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, se va emite condiționat de următoarele: Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR. Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul,

-Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

-Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru/intrucat:

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE PODURI RULANTE

– Întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire

Anexa la certificatul de urbanism: - planșa de Reglementări urbanistice -planșa PUZ 03

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu protectie civila sanatatea populatiei
- pentru Scd mai mare sau egal cu 600 mp

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Inspectoratul Județean în Construcții Botoșani Ministerul Culturii
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Ministerul Aparării Naționale – Statul Major General
- Ministerul Administrației și Internelor Serviciul Roman de Informații
- Poliția Rutieră Administrația Națională Apele Române – Direcția Apelor Iași

Alte avize/acorduri:


- Acord proprietar Autorizație de desființare
- Acord notarial proprietari direct învecinați Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
- Raport de expertiza tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT
- Aviz de funcționare
- Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Viza verficator atestat MLPAT pentru exigentele prevazute de L10/1995 privind calitatea in constructii


d.4. studii de specialitate (1 exemplar original)

- Plan urbanistic zonal si regulament aferent Studiu geotehnic (Conform NP 074-2022)
- Plan urbanistic de detaliu Studiu de impact de mediu
- Ridicare Topografică actualizată vizată OCPI Studiu de circulație
- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- taxă aviz C.T.A.T.U. 20,0 lei
 - taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ (0,5 ‰ din valoarea lucrării)
 - taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE (1 % din valoarea lucrării C+M)
- taxă AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE (0,1% din valoarea impozabilă a construcției)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității Certificatului de urbanism se depune cel târziu cu 15 zile înainte de expirare.

PRIMAR,
COSMIN – IONUȚ ANDREI

SECRETAR GENERAL,
OANA-GINA CHIȚANU

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE


INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA- DOINA


Achitat taxa de: 49 lei, conform chitantei nr. OP din 09.09.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583” în vederea realizării obiectivului „desființare construcții existente și construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante și împrejmuire”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic de Zonal și Regulament de urbanism aferent – Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583”, în vederea realizării obiectivului „desființare construcții existente și construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante și împrejmuire”,

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 12082/23.05.2025, raportul de specialitate al Serviciului Autorizării în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului INT 4590/09.07.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583”, în vederea realizării obiectivului „desființare construcții existente și construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante și împrejmuire”, de către investitor S.C. Arca Alfa S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 171/2024, întocmit de către către S.C. ARHISFERA CONSTRUCT S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 3667,00 mp
 - Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în – Str. Ion Creangă nr. 39, CF/NC 54583 cu suprafața de 3667,00 mp, din LMul, conform prevederilor PUG corespunzător zonei funcționale complementară admise în UTR zona I – zonă de unități industriale de producție, depozitare și transport.
 - Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 3667,00mp
 - P.O.T. = propus 40 %
 - C.U.T. = propus 0,50
- desființare construcții existente:**
- C1, Sc=Scd=365,00 mp
 - C2, Sc=Scd=105,00 mp
 - C3, Sc=Scd=71,00 mp
 - C5, Sc=Scd=3,00 mp
 - C6, Sc=Scd=43,00 mp
 - C7, Sc=Scd=24,00 mp

construire hale pentru producție, depozitare poduri rulante:

- Regim de înălțime: P înalt
 - H max: 9,00 m(±0.00)
 - Suprafața construită propusă: cca. 1466.80 mp
 - Suprafața construită desfășurată: cca. 1466.80 mp
 - Minim 18 locuri de parcare
 - Spații verzi – cca 733,40 mp – 20.00 %
 - Circulații de incintă cca 1466.80 mp 40 %
- acces principale carosabile și pietonale din strada Ion Creangă drum public, suprafață de amenajat cca. 49.00 mp.
- Echipare tehnico edilitară: existente pe strada Ion Creangă: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații, servicii salubritate
 - Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
 - Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
 - Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri rețele utilități, privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
 - Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
 - Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, se va emite condiționat de următoarele:
 - Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
 - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.
 - Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

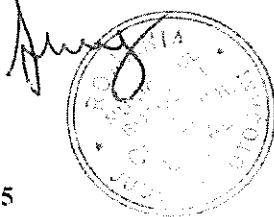
Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 4 Primarul municipiului Botoșani, prin Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Andrei Amos

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chitanu



Botoșani, 28 august 2025
Nr. 354

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă
Tribunalul Botoșani

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



202596105707

Firmă: ARCA ALFA SRL

Sediu social: Jud. Botoșani, Municipiul Botoșani, Str. ION CREANGA, Nr. 43

Activitatea principală: 2212 - Fabricarea altor produse din cauciuc

Cod Unic de Înregistrare: 10886878

din data de: 18.08.1998

Director,

LAURA ADA LEONTE

Identificator Unic la Nivel European (EUID):
ROONRC.J1998000285073

Nr. de ordine în registrul comerțului: J1998000285073

Data eliberării: 17.03.2025



Seria B Nr. 5179860



Contract de Vânzare

I. Părțile Contractului

1.1. **ELECTROMONTAJ SA**, persoană juridică, cu sediul în București, Sector 4, str. Candiano Popescu Nr.1, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J40/1099/1991, EUID: ROONRC.J40/1099/1991, cod de identificare fiscală 566, reprezentată de :

- **YĂNĂȘOAIKA Ionuț-Adrian**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sectorul 4, str. [redacted] nr. 5, identificat prin CI [redacted] 4, eliberată de SPCLEP Sector 4 la data de 13.07.2020, CNP [redacted], conform Deciziei Consiliului de administrație Nr. 46/19.12.2023, având funcția de Director General și de
- **MARIN Mihaela**, cetățean român, domiciliat în Popești-Leordeni, S [redacted] nr. 4, Bl. TS-2, Et.1, Ap.5, identificat prin CI [redacted], eliberată de SPCLEP Popești-Leordeni la data de 27.12.2017, CNP [redacted] 29, conform Deciziei Consiliului de administrație Nr. 46/19.12.2023, având funcția de Director Economic Interimar

în calitate de vânzător, denumit în cele ce urmează, „vânzător”, și

1.2. **ARCA ALFA SRL**, persoană juridică, cu sediul Jud. Botoșani, Mun. Botoșani, str. Ion Creangă, nr. 43, înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J07/285/1998, EUID: ROONRC. J07/285/1998, cod de identificare fiscală 10886878,

reprezentată prin administrator, **TEMNEANU Vlad**, cetățean român, domiciliat în Jud. Botoșani, comuna Mihai Eminescu, sat Că [redacted] nr. [redacted], identificat [redacted] nr. [redacted] eliberată la data de 26.01.2021 de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted], conform Deciziei Asociației Unice nr. 1 din data de 15.01.2024,

în calitate de cumpărător, denumit, în cele ce urmează, „cumpărător”,

am hotărât să încheiem prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:

II. Obiectul Contractului

2.1. Vânzătorul vinde cumpărătorului dreptul de proprietate asupra imobilului situat în **Jud. Botoșani, loc. Botoșani, str. Ion Creangă, nr. 39**, intabulat în Cartea Funciară nr. 54583 (CF vechi: 9571) a loc. **Botoșani**, cu încheierea nr. 7827/19.12.2002 emisă de OCPI Botoșani-BCPI Botoșani, compus din:

a) Teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, intravilan, în suprafață de 3.667mp, având Număr Cadastral 54583 (nr. cadastral vechi: 2985) și ;

b) Construcțiile edificate pe acesta:

- Cămin nefamiliști – Nr. Cadastral 54583 – C1, în suprafață construită la sol de 365mp;
- Club – Nr. Cadastral 54583 – C2, în suprafață construită la sol de 105mp;
- Magazie materiale – Nr. Cadastral 54583 – C3, în suprafață construită la sol de 71mp;
- Magazie materiale – Nr. Cadastral 54583 – C5, în suprafață construită la sol de 3mp;
- Magazie materiale – Nr. Cadastral 54583 – C6, în suprafață construită la sol de 43mp;
- Centrală termică – Nr. Cadastral 54583 – C7, în suprafață construită la sol de 24mp;

Denumite, în continuare, în mod colectiv, "Imobilul".

III. Mod de dobândire

- 3.1. Vanzătorul declară că a dobândit Imobilul, în baza Deciziei nr. 250/25.05.1970 emisă de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al jud. Botoșani, a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr. 0033 din 09.02.1993 emis de Ministerul Industriilor și a Autorizației de executare lucrări nr. 16/07.03.1975 emisă de Comitetul Executiv al Consiliului Popular al jud. Botoșani.

IV. Declarații și Garanții

- 4.1. Vanzătorul declară pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații și înșelăciunea în convenții, următoarele:
- a) Este proprietarul unic, exclusiv și deplin al Imobilului care formează obiectul prezentului Contract și nu se află în niciuna din situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde;
 - b) Dreptul de proprietate asupra Imobilului a fost dobândit în baza unor titluri legale, valabile și tranzacționabile, care nu au fost și nu sunt contestate în niciun fel și nu există interdicții, obstacole sau restricții în privința înstrăinării Imobilului;
 - c) Imobilul ce face obiectul prezentului contract, se află în proprietatea exclusivă a Vanzătorului, nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu a fost trecut în proprietatea vreunei terțe persoane, asupra acestuia nu au fost constituite drepturi reale în favoarea unor terțe persoane (cum ar fi, dar fără a se limita la: promisiuni/antecontracte de vânzare, drepturi de prioritate, opțiune, drept de ipotecă, drept de folosință, garanții sau privilegii de orice fel), rămânând deplin și continuu în stăpânirea mea, de la data dobândirii și până în prezent și este liber de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare Nr. 21764/18.03.2024 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani;
 - d) Imobilul nu a fost adus, integral sau parțial, drept contribuție la capitalul social al niciunei societăți și nu a fost constituit, direct sau indirect, asupra acestuia, integral sau parțial niciun drept de garanție în favoarea unor terți, iar acesta nu constituie sediul social al niciunei societăți;
 - e) Vanzătorul nu are cunoștință asupra niciunui viciu ascuns, impedimente cadastrale care să împiedice sau să îngreuească în vreun fel folosința ori proprietatea asupra Imobilului;



- f) De la data dobândirii dreptului de proprietate și până în prezent, Imobilul s-a aflat în stăpânirea deplină, continuă și în proprietatea Vânzătorului și nu a fost expropriat, nu a fost trecut total sau parțial în domeniul public sau privat al statului sau al vreunei autorități a administrației publice locale ca urmare a unui act normativ sau în niciun alt mod;
- g) Niciuna din obligațiile asumate prin acest Contract nu reprezintă și nu va duce la încălcarea prevederilor altui contract încheiat de Vânzător sau printr-un mandatar al Vânzătorului în numele acestuia în legătură cu Imobilul;
- h) Imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu, acțiune, procedură asiguratorie sau de executare silită declanșată împotriva vânzătorului, în considerarea calității de proprietar al imobilului ce face obiectul prezentului contract și nu are cunoștință despre nicio amenințare din partea vreunei terțe persoane sau autorități de a acționa de o asemenea manieră, nu s-a declanșat vreoa acțiune în executare silită asupra imobilului mai sus menționat, ce face obiectul prezentului contract și nici nu există vreun terț care să revendice vreun drept de proprietate asupra acestuia, vânzătorul, garantând pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni sau vicii, potrivit Art. 1695 și Art. 1707 Cod Civil;
- i) Imobilul este identificat, localizat și delimitat pe bază de documentație cadastrală aprobată de către Oficiul/Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară competent;
- j) Imobilul ce face obiectul prezentului contract, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare în baza unor legi speciale sau proceduri de expropriere, nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune;
- k) Taxele și impozitele către stat privind imobilul sus-menționat sunt achitate la zi, conform Certificatul de atestare fiscală nr. 17555/23.02.2024 emis de Primăria Botoșani;
- l) Conform Adeverințelor nr. 177, 178, 179, 180, 181 din 09.01.2024 emise de auditor energetic, inginer Lupu Cristian, pentru construcțiile intabulare în CF nr. 54583 a loc. Botoșani, nu se pot emite Certificate de Performanță Energetică, având în vedere prevederile Legii 372/2005.
- m) În vederea autentificării prezentului contract, vânzătorul a prezentat facturile aferente utilităților, împreună cu dovezile achitării acestora.
- n) Orice factură aferentă perioadei anterioare eliberării Imobilului, dar emisă ulterior acestei perioade, va fi în sarcina Vânzătorului și se obligă să o achite în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data emiterii.

V. Prețul

- 5.1. Prețul Imobilului este de **265.000(două sute șaisăzeci și cinci mii) Euro, exclusiv TVA**, care s-a achitat prin transfer bancar, echivalentul a **1.317.447,50 (un milion trei sute șaptezeci și șase mii patru sute patruzeci și șapte mii cincizeci) RON**, curs BNR 1 Euro = 4,9715 RON, s-a achitat astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare, în contul deschis pe numele vânzătorului la banca Banca Comercială Română S.A., cod RO76 RNCB 0090 0005 0784 0001.

- 5.2. Eu, vânzătorul, declar că am primit integral prețul vânzării, în condițiile stabilite prin prezentul contract și nu mai am nicio pretenție de la cumpărător în acest sens, prezenta declarație reprezentând chitanță liberatorie.
- 5.3. Conform art. 331 alin. (2) lit. (g) Cod Fiscal privind măsurile de simplificare, având în vedere că, atât Vânzătorul cât și Cumpărătorul sunt înregistrați ca fiind plătitori de TVA, se aplica taxarea inversă, astfel încât TVA-ul aferent prețului de cumpărare nu se achită/încasează efectiv, fiind supus taxării inverse. În acest sens, Vânzătorul va preda Cumpărătorului notificarea înregistrării la autoritatea fiscală competentă privind opțiunea de vânzare cu TVA, conform Codului Fiscal.

VI. Transmiterea Proprietății. Predarea Imobilului

- 6.1. Transmiterea proprietății asupra Imobilului are loc astăzi, data autentificării prezentului contract, dată de la care cumpărătorul va intra în stăpânirea de drept și de fapt, fără îndeplinirea niciunei alte formalități.
- 6.2. Predarea posesiei bunului imobil ce face obiectul contractului se va face astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare. La momentul predării posesiei se va încheia un proces verbal de predare-primire.

VII. Dispoziții Finale

- 7.1. Cumpărătorul cumpără de la Vânzător, dreptul de proprietate asupra Imobilului, la prețul pe care declară că l-a achitat integral vânzătorului, potrivit art. 5 din prezentul contract de vânzare, cu al cărui conținut se declară întru totul de acord.
- 7.2. Vânzătorul, declară că este de acord cu închiderea rolului fiscal de pe numele său și deschiderea acestuia pe numele cumpărătorului, începând cu data autentificării prezentului contract.
- 7.3. Cumpărătorul, cunoaște situația juridică și de fapt a imobilului ca fiind cea arătată mai sus de vânzător și este de acord să dobândească dreptul de proprietate asupra imobilului în aceste condiții.
- 7.4. Noi, părțile, personal, declarăm că prețul este real, fiind serios și determinat, am luat cunoștință de dispozițiile Legii Nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, prevederile Codului Fiscal, ale Legii Nr. 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării actelor de terorism.
- 7.5. Noi, părțile, personal, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept care semnăm mai jos și consimțim la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului pe numele cumpărătorului și împuternicim, în mod expres, SPN Certum în vederea îndeplinirii formalităților legale pentru efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară, precum și pentru obținerea și ridicarea încheierii de intabulare și a extrasului de carte funciară de informare.
- 7.6. În scopul stabilirii onorariului notarului public și a tarifului pentru intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului, s-a avut în vedere valoarea de 265.000 Euro, respectiv 1.317.447,50

CERTUM | BIROU NOTARIAL



(unmiliontreisuteșaptesprecezemii patrusutepatruzecișisaptesicincizeci) RON, curs BNR 1Euro= 4,9715 RON, valoarea conform Studiului de piață pentru anul 2024 privind valorile minime imobiliare din Jud. Botoșani fiind de 936.694 RON.

- 7.7. Onorariul notarului public pentru redactarea și autentificarea contractului, precum și taxa de intabulare a dreptului de proprietate în Cartea Funciară, sunt în sarcina cumpărătorului.
- 7.8. Tehnoredactat la SPN CERTUM din Municipiul București, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și 4 (patru) exemplare au fost eliberate părților.

Vânzător,

ELECTROMONTAJ S.A.
Prin
S.S. TĂNĂSOAICA Ionuț-Adrian
S.S. MARIN Mihaela

Cumpărător,

ARCA ALFA SRL
prin administrator,
S.S. TEMNEANU Vlad

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE
Nr. 595 din 19 Martie 2024

În fața mea, MOCANU Laura-Daniela, Notar Public, la sediul biroului din Floreasca Business Park, Calea Floreasca nr. 169A, Corp B, Parter, Sector 1. București, s-au prezentat:

TĂNĂSOAICA Ionuț-Adrian, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Sectorul 4, nr. [redacted], eliberată de SPCLEP Sector 4 la data de 13.07.2020, CNP [redacted], având funcția de Director General al ELECTROMONTAJ SA,

MARIN Mihaela, cetățean român, domiciliat în Popești-Leordeni, S. [redacted], identificat prin [redacted], eliberată de SPCLEP Popești-Leordeni la data de 27.12.2017, CNP [redacted], având funcția de Director Economic Interimar al ELECTROMONTAJ SA

TEMNEANU Vlad, cetățean român, domiciliat în Jud. Botoșani, comuna Mihai Eminescu, sat [redacted], identificat prin [redacted], eliberată la data de 25.01.2021 de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted], administrator al ARCA ALFA SRL.

Care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 12.745 RON cu TVA (19%) inclus, achitat.
S-a perceput tarif de publicitate imobiliară în valoare de 6.588 RON, achitat.

S.S. Notar Public Mocanu Laura-Daniela

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de Mocanu Laura-Daniela, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

Notar Public

MOCANU Laura-Daniela

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 20277 în A.N.S.P.D.C.P.
Licența de funcționare a Societății Profesionale Notariale CERTUM din cadrul Camerei Notarilor Publici București nr. 240/4142/31.07.2019



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54583 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:9571
Nr. cadastral vechi:2985

Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54583	3.667	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54583-C1	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:365 mp; S. construita desfasurata:365 mp; Camin nefamilisti,Parter, Scd = 365.0 mp
A1.2	54583-C2	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:105 mp; S. construita desfasurata:105 mp; Club, Parter, Scd = 104.6 mp
A1.3	54583-C3	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:71 mp; S. construita desfasurata:71 mp; Magazie materiale, Parter, Scd=71.0 mp
A1.5	54583-C5	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Magazie materiale, Parter, Scd=2.5 mp
A1.6	54583-C6	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:43 mp; S. construita desfasurata:43 mp; Magazie materiale,Parter,Scd =42.9mp
A1.7	54583-C7	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGA, Nr. 39	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:24 mp; S. construita desfasurata:24 mp; Centrala termica,Parter,Scd =23.9 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22749 / 20/03/2024		
Act Notarial nr. 595, din 18/03/2024 emis de CERTUM Birou notarial București;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ARCA ALFA SRL	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.5, A1.6, A1.7

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

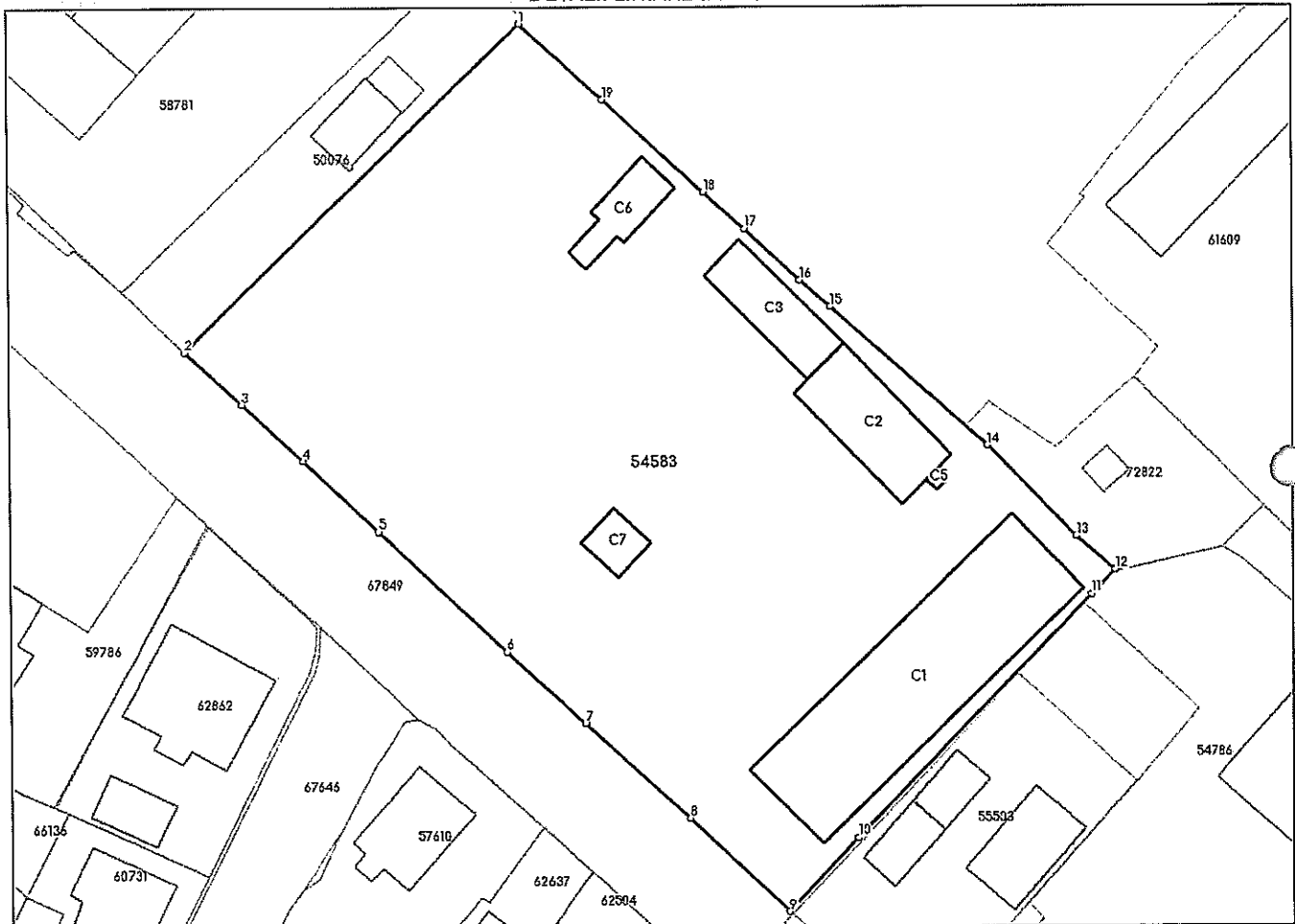
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54583	3.667	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.667	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54583-C1	construcții de locuințe	365	Cu acte	S. construită la sol:365 mp; S. construită desfășurată:365 mp; Camin nefamilist, Parter, Scd = 365.0 mp
A1.2	54583-C2	construcții de locuințe	105	Cu acte	S. construită la sol:105 mp; S. construită desfășurată:105 mp; Club, Parter, Scd = 104.6 mp
A1.3	54583-C3	construcții anexa	71	Cu acte	S. construită la sol:71 mp; S. construită desfășurată:71 mp; Magazie materiale, Parter, Scd=71.0 mp
A1.4	54583-C4	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; magazie materiale
A1.5	54583-C5	construcții anexa	3	Cu acte	S. construită la sol:3 mp; S. construită desfășurată:3 mp; Magazie materiale, Parter, Scd=2.5 mp
A1.6	54583-C6	construcții anexa	43	Cu acte	S. construită la sol:43 mp; S. construită desfășurată:43 mp; Magazie materiale, Parter, Scd =42.9mp
A1.7	54583-C7	construcții industriale și edilitare	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; S. construită desfășurată:24 mp; Centrala termică, Parter, Scd =23.9 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.8	54583-C8	construcții industriale și edilitare	30	Cu acte	S. construită la sol:30 mp; centrală termică
A1.9	54583-C9	construcții industriale și edilitare	97	Cu acte	S. construită la sol:97 mp; magazie materiale

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	45.671
2	3	7.587
3	4	8.121
4	5	10.021
5	6	17.111
6	7	10.392
7	8	13.835
8	9	13.33
9	10	9.867
10	11	32.962
11	12	3.357
12	13	5.076
13	14	12.417
14	15	20.509
15	16	3.969
16	17	7.347
17	18	5.389
18	19	13.393
19	1	10.988

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/02/2026, 11:26

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55503 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGĂ, Nr. 41

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55503	536	suprafața terenului din act este de 536,10 m.p.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55503-C1	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGĂ, Nr. 41	S. construita la sol:32 mp; Atelier mecanic cu suprafata construita la sol de 32 mp.
A1.2	55503-C2	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGĂ, Nr. 41	S. construita la sol:28 mp; Depozit carburanti cu suprafata construita la sol de 28.14 mp din act, 28 mp din masuratori.
A1.3	55503-C3	Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGĂ, Nr. 41	S. construita la sol:67 mp; Locuinta P+M construita din BCA, acoperita cu tabla, cu suprafata construita la sol de 67 mp si suprafata utila de 108.55 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22475 / 06/06/2011		
Act Administrativ nr. 46, din 24/02/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI (anexa nr. 1.4 la H.C.L. nr. 46 din 24.02.2011);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI, , domeniu privat	A1
77420 / 07/08/2024		
Act Notarial nr. 830, din 01/08/2024 emis de BIN Roman Elena;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC ARCA ALFA SRL	A1.1, A1.2, A1.3
B14	Intabulare, drept de CONCESIUNE, pe durata existenței construcțiilor 55503-C1, 55503-C2 și 55503-C3	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

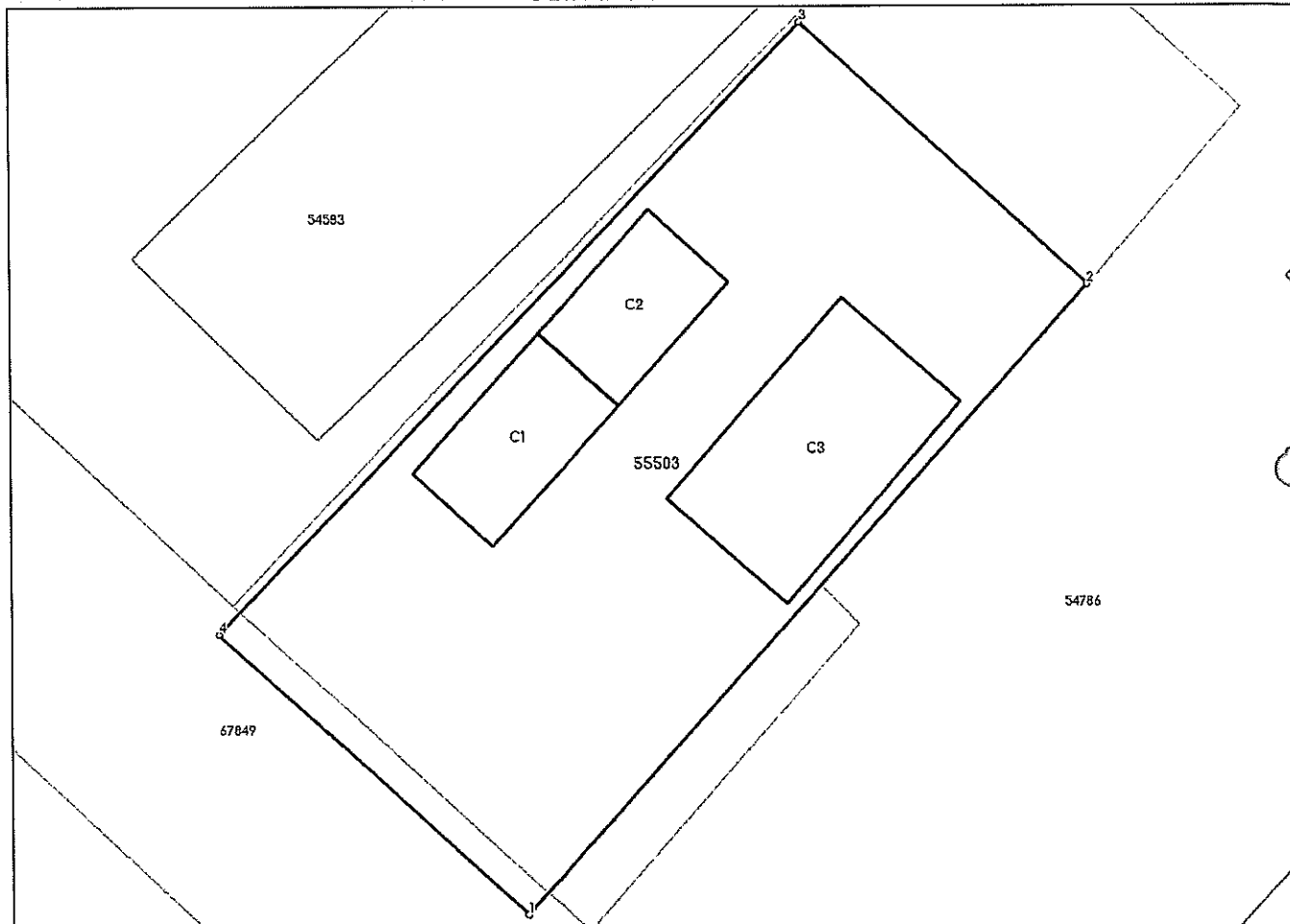
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
55503	536	suprafața terenului din act este de 536,10 m.p.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	536	-	-	-	suprafața terenului din act este de 536,10 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	55503-C1	construcții anexa	32	Cu acte	S. construită la sol: 32 mp; Atelier mecanic cu suprafața construită la sol de 32 mp.
A1.2	55503-C2	construcții anexa	28	Cu acte	S. construită la sol: 28 mp; Depozit carburanți cu suprafața construită la sol de 28.14 mp din act, 28 mp din măsuratori.
A1.3	55503-C3	construcții de locuințe	67	Cu acte	S. construită la sol: 67 mp; Locuința P+M construită din BCA, acoperită cu tablă, cu suprafața construită la sol de 67 mp și suprafața utilă de 108.55 mp.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	33.468
2	3	15.482
3	4	33.471
4	1	16.556

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/02/2026, 11:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54786 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13831
Nr. cadastral vechi:4796

Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ION CREANGĂ, Nr. 43

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54786	Din acte: 4.487 Masurata: 4.481	Construcția C1 inscrisa in CF 54786-C1; Construcția C2 inscrisa in CF 54786-C2; Construcția C3 inscrisa in CF 54786-C3; Construcția C4 inscrisa in CF 54786-C4; Construcția C5 inscrisa in CF 54786-C5; teren în suprafață de 4486,80 m.p. din acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8073 / 06/07/2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5860, din 01/11/2004 emis de BNP MARTA SĂNDULACHE DÂRJAN;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) MUNICIPIUL BOTOȘANI	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13831)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
8073 / 06/07/2005	
Contract De Concesiune nr. 2926, din 26/11/2004 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI;	
C1	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pentru suprafața de 976,00 m.p. pe durata existenței construcțiilor, începând cu data de 01.11.2004 și pentru suprafața de 3510,80 m.p. reprezentând curți, căi de acces, pe o perioadă de trei ani începând cu data de 01.11.2004	
1) SC ARCA ALFA SRL	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 13831) vezi CF individuală nr.13832/N Botoșani	
2268 / 24/01/2011	
Act Administrativ nr. 1, din 26/11/2007 emis de Consiliul Local Botoșani ((act adițional la contractul de concesiune nr.2926 din 2004));	
C2	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.11.2007 pt suprafața de 3510,80 m.p.	
1) SC ARCA ALFA SRL	
OBSERVATII: vezi CFE 54876-C5 Botoșani	

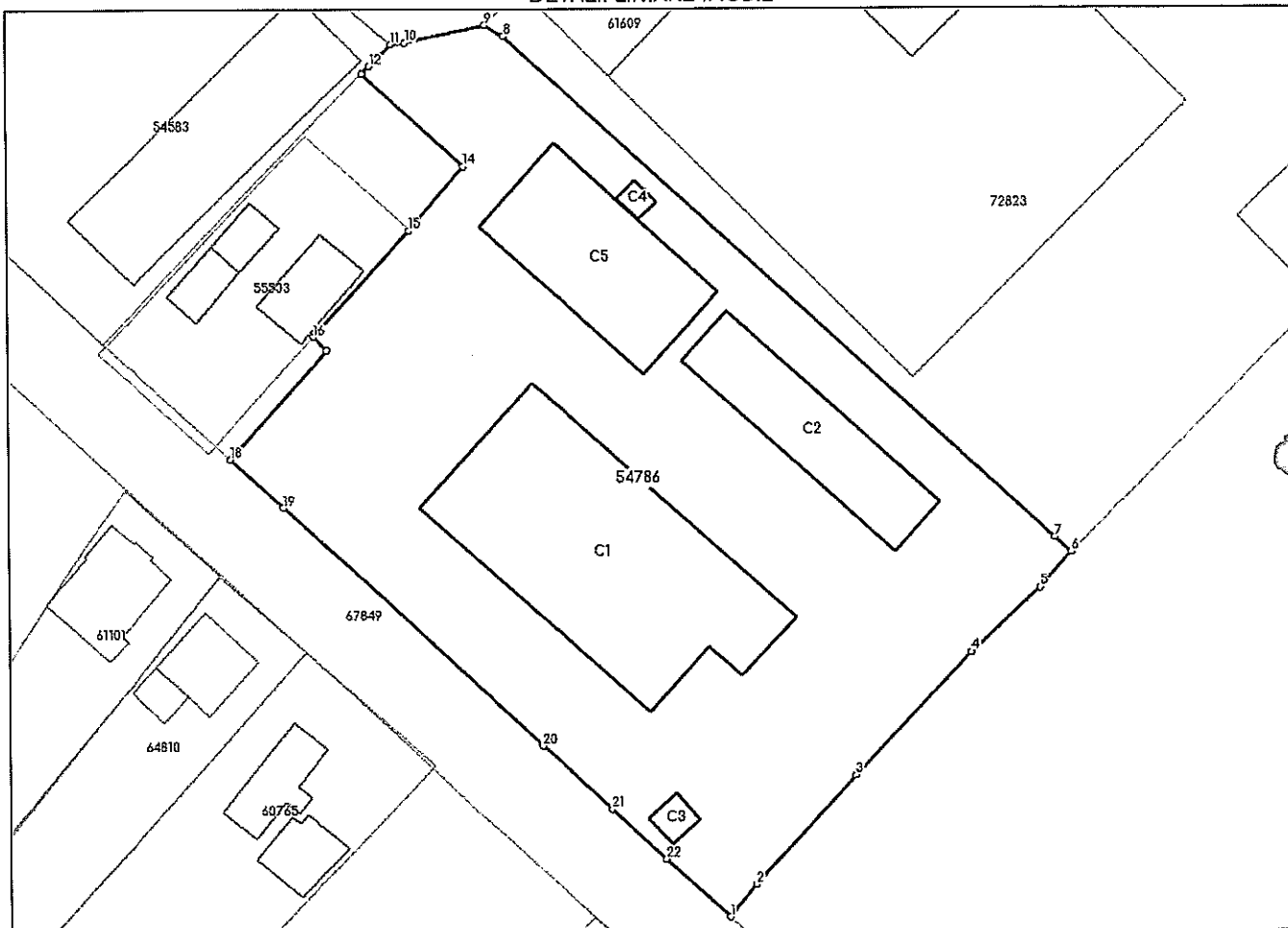
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54786	Din acte: 4.487 Masurata: 4.481	teren în suprafață de 4486,80 m.p. din acte

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 4.487 Masurata: 4.481	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	54786-C1	construcții industriale și edilitare	688	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:688 mp; Hală reparații plus patru încăperi construite din zidărie, cu acoperiș terasă
*A1.2	54786-C2	construcții industriale și edilitare	240	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:240 mp; magazie baracă metalică
*A1.3	54786-C3	construcții industriale și edilitare	16	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:16 mp; casa poartă
*A1.4	54786-C4	construcții industriale și edilitare	9	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:9 mp; WC uscat
*A1.5	54786-C5	construcții industriale și edilitare	Din acte: 305 Masurata: 306	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol:306 mp; HALA PRODUCȚIE (P)-CONSTRUCȚIE METALICĂ

* Această construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.65	2	3	16.485
3	4	18.928	4	5	10.471
5	6	5.312	6	7	2.449
7	8	83.174	8	9	2.414
9	10	9.052	10	11	1.606
11	12	3.357	12	13	1.161
13	14	15.231	14	15	9.452
15	16	15.808	16	17	2.156
17	18	16.179	18	19	7.931
19	20	39.133	20	21	10.51
21	22	8.311	22	1	9.514

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

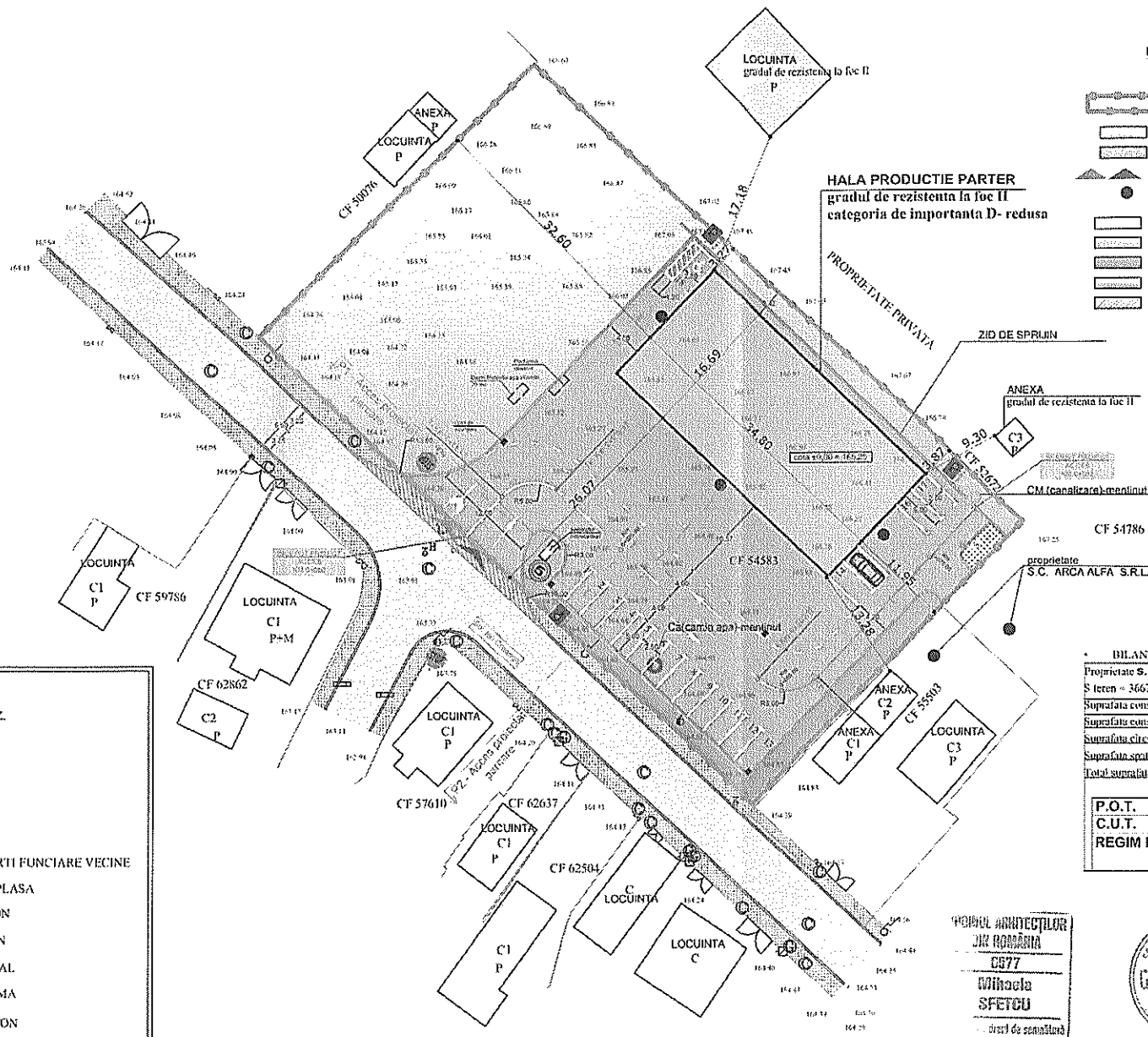
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

11/02/2026, 11:29

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



LEGENDA

- Limita TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR- CF 54583
- Circulatii auto -strada Ion Creanga
- Circulatii pietonale (trotuare)
- Acces auto si pietonal la parcela
- Accese la cladire
- CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE- alitate pe parcelate vecinate
- CONSTRUCTII PROPUSE - Hala productie poduri rulante
- Circulatii auto, alei, parcuri, platforme
- Spatii verzi de incinta
- Amenajare acces auto la parcela lucrari efectuate pe domeniul public al municipiului Botosani S=cca 49 mp

LEGENDA :

- LIMITA P.U.Z.
- AX RIGOLA
- RIGOLA
- DRUM
- AX DRUM
- LIMITA CARTI FUNCiare VECINE
- GARD DIN PLASA
- GARD BETON
- GARD LEMN
- GARD METAL
- GARD SARMA
- STALPI BETON
- HIDRANT
- GURA CANAL
- CUTIE GAZ
- AERISIRE GAZ
- INDICATOR RUTIER
- POARTA

BILANTI TERITORIAL (propus)

Proprietate S.C. ARCA ALFA S.R.L.	PROPOUS	
S teren = 3667,00 mp	Suprafata (mp)	%
Suprafata construita	590,98	15,55
Suprafata construita desfasurata	590,98	
Suprafata circulatii auto, alei, parcuri, platforme	1466,00	39,98
Suprafata spatii verzi	1620,00	44,17
Total suprafata teren	3667,00	100

P.O.T.	16,00%
C.U.T.	0,16
REGIM INALTIME	Parter H max cornisa = 6,10 m

HOBIOL ARHITECTILOR
JIR ROBORARIA
0577
Miraclea
SFETCU
direct de sanatate



S.C. GAMI PROJECT S.R.L.		Beneficiar:	SC ARCA ALFA SRL	Pr. Nr.:	5/2025
Adresa: str. Primaverii, nr.23 , mun. Botosani, jud. Botosani telefon: 0745 648 317, 0740 227 453, e-mail: gamiproject@yahoo.com;		Adresa beneficiar:	str. Ion Creanga, nr. 43.Mun Botosani, jud. Botosani		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAIURA	SCARA:	Proiect: Construire Hala productie poduri rulante Str. Ion Creanga , nr 39, mun. Botosani, jud. Botosani CAVCF 54583	Faza:
Sef proiect	arh. Stefan Mihaela	<i>[Signature]</i>	1:500		DTAC
proiectat	arh. Sfetcu Mihaela	<i>[Signature]</i>			
desenat			DATA	Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE PROPOS	Planşa nr. A03
			10.2025		