

ROMANIA  
JUDETUL BOTOSANI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Prima  
Nr. 1488 din 02.02.2026

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 43 din 02.02.2026

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ și ÎMPREJMURE TEREN,**

Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> [REDACTAT] cu <sup>2)</sup>  
domiciliul în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna BOTOȘANI, satul ....., sectorul ....., cod poștal .....,  
strada DRUMUL TĂTARILOR, nr. 67D, sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0746.973.559, e-mail .....,  
înregistrată la nr. 1488 din 21.01.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal .....,  
strada DRUMUL TĂTARILOR, nr. 67 E, identificat prin <sup>3)</sup> NC/CF 71829,  
strada DRUMUL TĂTARILOR, nr. 67 A, identificat prin <sup>3)</sup> NC/CF 53086

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 19/1997, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea  
Consiliului local Botoșani nr. 180/25.11.1999, 584/20.12.2023

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) - proprietate privată AVÎRVĂREI ILIE și AVÎRVĂREI MIHAELA-GABRIELA (soți)  
Supr. din acte = 1580 mp; Supr. măsurată = 1502 mp; (CF 71829)

proprietate privată AVÎRVĂREI ILIE și AVÎRVĂREI MIHAELA-GABRIELA (soți) (cota 1/9),  
AVÎRVĂREI ILIE (cota 1/12)  
Supr. din acte = 927 mp; (CF 53086) (cale de acces)

(construcții) - .....

în administrarea (teren) - .....

(construcții) - .....

dobândit prin: Act Notarial autentificat cu nr. 487 / 04.06.2025;

Regim special impus terenului: UTR nr. 57; teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului;

- Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice;
- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu.

#### 2. Regimul economic

- Folosință actuală – Teren: arabil, curți construcții;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr. 57, - LMre1 - Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban;
- Funcțiunea dominantă în UTR: LMu1,
- Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu2, LMre1, LMre2, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA.
- Funcțiuni interzise în UTR: LMrf1, LMrf2, I2, A, C Cf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.57.3).
- Reglementări fiscale specifice – zona de impozitare "D"

### 3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent: ..... % propus – max 15 % se va reglementa prin PUD
- Coeficient de utilizare teren – existent: ..... propus – max 0,15 se va reglementa prin PUD
- Suprafață parcelă construibilă – minim 200 mp maxim ..... mp
- Dimensiuni obligatorii parcelă construibilă – lățime: min 8,00 m adâncime: min 17,00 m
- Regim de înălțime
  - existent – .....
  - propus – minim ..... maxim – max 5 m, niv - 1 se va reglementa prin PUD
- Aliniament parcelă:
  - stradal – str. Drumul Tătarilor
  - lateral – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
  - posterior – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
- Alinierea construcțiilor:
  - stradal – retras min 5 m de la limita de proprietate; se va reglementa prin PUD
- Retrageri obligatorii:
  - stradal – retras min 5 m de la limita de proprietate; se va reglementa prin PUD
  - lateral – retras min 3 m pe o latură, cu respectarea Codului Civil, se va reglementa prin PUD
  - posterior – cu respectarea Codului Civil; se va reglementa prin PUD
- Caracteristici volumetrice: .....
- Orientarea clădirii față de punctele cardinale: .....
  - Accese: - auto și pietonale – se vor dimensiona și configura conform Ordin nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane / Anexei nr. 4 la R.G.U. - HG 525/96 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
  - parcaje – în interiorul parcelei, nr. de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 la R.G.U. - HG 525/96 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

Echiparea cu utilități: zona dispune/ nu dispune de rețele de utilități:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> televiziune prin cablu |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare        | <input type="checkbox"/> energie termică              |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonie         | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale     |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate       | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban   |  |

- Sistem constructiv și materiale de construcție permise – durabile
- Finisaje exterioare recomandate – durabile
- Lucrări de interes public: .....
- Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente: Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare Plan Urbanistic de Detaliu  
Condiții: - Întocmirea documentației de urbanism – conform listă anexă;
  - Împrejmuirea se va executa cu respectarea Codului Civil;
  - Împrejmuirea pe limita de proprietate se poate face numai cu acordul vecinului exprimat în formă autentică;
  - Împrejmuirea spre stradă se reglementează prin PUD
  - Se vor respecta prevederile Legii nr. 372 / 2005 – privind performanța energetică a clădirilor;
  - Se vor respecta prevederile Legii nr. 114 / 1996 – Legea locuinței;
  - Se vor respecta prevederile Codului Civil, R.L.U.B., prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, indicativ P 118/1-2025 și prevederile Ordinului M. S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat <sup>4)</sup> pentru/întrucât:

#### **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ , ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ și ÎMPREJMURE TEREN,**

- Întocmire Plan urbanistic de detaliu
- Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire (după aprobare PUD)

Anexă la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:2000  
- Lista avize și acorduri necesare aprobării PUD

**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 nr.44

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 emiteră 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 emiteră 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

NOVA APASERV -  
alimentare cu apă

DELGAZ GRID -  
gaze naturale

Alte avize/acorduri

NOVA APASERV -  
canalizare

Orange Romania  
Communications -  
telefonizare

aviz C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică  
de Amenajare a Teritoriului și  
Urbanism)

DELGAZ GRID -  
energie electrică

salubritate

Aviz Comisia de Sistemătizare a  
Circulației

SC MODERN CALOR SA -  
energie termică

transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protecție civilă       sănătatea populației

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 Antreprenoriatului și Turismului       Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General  
 Ministerul Afacerilor Interne       Serviciul Român de Informații  
 Poliția Rutieră       Administrația Națională Apele Române – ABA Prut-Bârlad (Sistemul de Gospodărire a Apelor - SGA Botoșani)

Alte avize/acorduri:

- Acord notarial proprietari pt. cale de acces       Autorizație de desființare  
 Acord notarial proprietari direct învecinați *daca nu se respecta prevederile Codului Civil*       Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate  
 Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT pentru cerințele aplicabile prevăzute de L10/1995 privind calitatea în construcții  
 Aviz de funcționare  
 Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor       Viză vericator atestat MLPAT pentru exigențele prevăzute de L10/1995 privind calitatea în construcții

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

- Plan urbanistic zonal și regulament aferent       Studiu geotehnic (NP 074-2022- Ordin MDRAP nr. 27/10.01.2023)  
 Plan urbanistic de detaliu       Studiu de impact de mediu  
 Ridicare Topografică actualizată și vizată O.C.P.I.       Studiu de circulație
- e) 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)
- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> taxă aviz C.T.A.T.U.           | 21,0 lei                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> taxa R.U.R.                    |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ     | (0,5 % din valoarea lucrării C+M)             |
| <input checked="" type="checkbox"/> taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE | (0,5% din valoarea lucrării C+M)              |
| <input type="checkbox"/> taxă AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE           | (0,1% din valoarea impozabilă a construcției) |

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,  
COSMIN - IONUȚ ANDREI**

**SECRETAR GENERAL,  
OANA - GINA CHIȚANU**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILAOE**

**INSPECTOR DE SPECIALITATE,  
GONCIAR GABRIELA-DOINA**

Achitat taxă de: 28,00 lei, conform chitanței nr. 5977 din 21.01.2026.

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



Documentația de urbanism pe baza căreia se va solicita aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) va fi însoțită de următoarele documente, avize și studii :

1.	Certificat de urbanism;	X
2.	Acte de proprietate pentru teren și construcțiile existente pe teren;	X
3.	Ridicare topografică vizată O.C.P.I.;	X
4.	Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții - NP 074-2022);	X
5.	Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate;	X
6.	Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în zone mlăștinoase, inundabile, de formare a torenților;	
7.	Aviz alimentare cu energie electrică (DELGAZ GRID);	X
8.	Aviz alimentare cu apă și canalizare (NOVA APASERV);	X
9.	Aviz telefonizare (Orange Romania Communications);	
10.	Aviz gaze naturale (DELGAZ GRID);	X
11.	Aviz alimentare cu energie termică (SC MODERN CALOR SA);	
12.	Acord notarial proprietari direct afectați dacă nu se respectă Codul Civil	X
13.	Acord notarial proprietari	
15.	Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;	
16.	Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei;	X
17.	Aviz sănătatea populației;	
18.	Aviz sanitar veterinar și siguranța alimentelor;	
19.	Aviz poliția rutieră;	
20.	Aviz CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI;	
21.	Aviz prealabil de oportunitate;	
22.	Aviz Comisia de sistematizare a circulației;	
23.	Aviz Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism ;	X
24.	Aviz Ministerul Culturii;	
25.	Aviz Ministerul Antreprenoriatului și Turismului;	

#### CONDITII:

- Planul urbanistic de detaliu va fi întocmit conform Ordinului nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T.
- Procesul de consultare a publicului se va face conform **Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobat prin HCL 223/2011) afisat pe site primariei Botosani www.primariabt.ro.**
- Consultarea administrației publice locale pe parcursul elaborării PUD este obligatorie.
- Limita zonei studiate și tema de proiectare se vor stabili de comun acord cu Primăria municipiului Botoșani prin grija Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism.
- Cheltuielile de publicitate necesare în scopul realizării consultării populației vor fi suportate de investitor.
- Limita zonei studiate aferentă studiului de specialitate Ridicare Topografică va cuprinde toate clădirile învecinate cu parcela de referință, strada din care se face accesul la parcelă, împrejmuirea și clădirile situate pe latura opusă aliniamentului.
- Ridicarea topografică se va redacta utilizând semnele convenționale în conformitate cu standardele și normele tehnice în vigoare.
- Planul de încadrare în zonă se va întocmi obligatoriu pe suportul topografic pus la dispoziție de Primăria municipiului Botoșani – scara 1: 2000.
- Se va prezenta modul de realizare a căilor de acces pietonale și carosabile la parcelă în concordanță cu normele tehnice în vigoare.
- Pe planul de situație, în limita zonei studiate, se va marca poziția tuturor acceselor principale și secundare la clădiri, poziția calcanelor și/sau a fațadelor cu ferestre.
- Se va prezenta modul de amplasare pe teren a construcțiilor astfel încât să respecte prevederile Codului Civil, art. 7.3.1 din R.L.U.B., Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea I - construcții - indicativ P 118-99, Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică.
- Municipiul Botosani nu are posibilitatea financiara să asigure echiparea tehnico – edilitara necesară funcționării imobilelor din zonă. Echiparea edilitară necesară funcționării imobilelor din zona se asigură exclusiv pe cheltuielile proprietarilor parcelelor. Imobilul trebuie sa aibă asigurate cel puțin urmatoarele utilitati: apă, canalizare si energie electrica. Utilitatile se pot asigura prin realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului.
- Retragerea împrejmuirii spre stradă se va reglementa prin PUD.

11

