ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Primăria
Nr. 6243 din 25.03.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 181 din 25.03.2026

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P,**

Ca urmare cererii adresate de [redacted] căsătorit cu [redacted] domiciliul [2]/sediul in judetul Botoşani, municipiul/orasul/comuna Botoşani satul ..... sectorul ....., cod postal ....., strada ALUNIS nr. 32, bl ..., sc..., et. .., ap...., telefon/fax 0758985769, e-mail ....., inregistrata la nr. **6243 din 11.03.2026,**

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul **Botosani,** municipiul **Botosani,** cod postal ..... **Str. Aluniş nr. 32,** identificat prin [3] **CAD/CF nr. 72836,**

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 19/1997, faza **PUG/~~PUZ/PUD~~**, aprobată cu hotărârea Consiliului local Botosani nr. 180/25.11.1999, 584/20.12.2023

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

SE CERTIFICĂ:

1. *Regimul juridic – intravilan*

Imobil proprietatea (teren) – S = 1 000,0 mp Proprietat [redacted] căsătorit c [redacted]

(constructii) - .....
.....

in administrarea (teren) .....
.....
constructii) .....
.....

dobandit prin – .....

Regim special impus terenului : UTR nr. 52, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului, imobilul nu se află inclus în lista monumentelor istorice sau în zona de protecţie a acestora,
- Interdicţie temporară de construire până la întocmire Plan Urbanistic de Detaliu şi aprobare în Consiliul Local Botoşani

2. *Regimul economic*

- Folosinţă actuală – teren arabil
  Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate – UTR nr. 52, LMu1 – subzonă exclusiv rezidenţială (locuinţe şi funcţiuni complementare) de tip urban,P, P+1, P+2 cu înălţimi până la 10 m,
- Funcţiunea dominantă în UTR: **LMu1,**
- Funcţiuni complementare admise în UTR: **IS, LMu2, LMrf1, I2, Pp, GC+TE, CCr, TAG.**
- Funcţiuni interzise în UTR: **LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, A, CCf, S.**
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare "D"

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent – ..... propus – max 35 %
- Coeficient de utilizare teren – existent –..... propus –max 1,00
- Suprafata parcela construibila – minim – 200 mp maxim .....
- Dimensiuni obligatorii parcela construibila – latime min. 9,00 m adancime min. 12,00 m
- Regim de inaltime - existent - .....
  - propus – minim ..... maxim – locuință 10 m,

  Aliniament parcela:
  - stradal – str Aluniș
  - lateral – proprietăti private persoane fizice si/sau juridice
  - posterior – proprietăti private persoane fizice si/sau juridice

  Alinierea constructiilor: - stradal - retras min 5 m în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
- Retrageri obligatorii:
  - stradal – retras min 5 m în interiorul parcelei, se va reglementa prin PUD
  - lateral – retras min 3 m pe o latura, cu respectarea Codului Civil
  - posterior - se va reglementa prin PUD, , cu respectarea Codului Civil

  Caracteristici volumetrice: .....
- Orientarea clădirii față de punctele cardinale: .....
- Accese: auto si pietonale—proprietăți private, se vor reglementa prin PUD, se vor dimensiona și configura conform prevederilor Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane și prevederilor Anexei nr 4 HG nr 525/1996
  - parcaje - in interiorul parcelei, min 1 loc, maxim 5 locuri

Echiparea cu utilitati: **zona dispune/** ~~nu dispune~~ de retele de utilitati:

■ alimentare cu apa	■ energie electrica	■ televiziune prin cablu
□ canalizare	□ energie termica	
■ telefonie	■ gaze naturale	
■ salubritate	■ transport urban	

- Sistem constructiv si materiale de constructie permise – **durabile**
- Finisaje exterioare recomandate – **durabile**
- <u>REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM SI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE</u> – **întocmire Plan urbanistic de detaliu și aprobare în Consiliul Local al municipiului Botoșani**

-Se vor respecta prevederile Codului Civil, HG nr 525/1996, art. 7.3.1 din R.L.U.B., Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea I - construcții - indicativ P 118-2025, Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănatate publică privind mediul de viață al populației,

-Se vor respecta cerințele de performanță energetică și se va întocmi un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, dacă acestea există. (conform prevederilor art. 10, alin. (1) din Legea nr. 372/2005), precum și încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice (conform prevederilor art. 17, art. (4) din Legea nr. 372/2005),

-Municipiul Botosani nu are posibilitatea financiara să asigure echiparea tehnico – edilitara necesară funcționării imobilelor din zonă. Echiparea edilitară necesară funcționarii imobilelor din zona se asigură exclusiv pe cheltuiala proprietarilor parcelelor. Imobilul trebuie sa aibă asigurate cel putin 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,

-planul de încadrare în zonă se va întocmi obligatoriu pe suportul topografic pus la dispoziție de Primăria municipiului Botoșani (scara 1:2000),

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat/**~~**nu poate fi utilizat**~~ **in scopul declarat** [4] **pentru/**~~**intrucat**~~:

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P,

- **Întocmire Plan urbanistic de detaliu**
- **Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire**

Anexa 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. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BOTOŞANI, B-DUL MIHAI EMINESCU nr.44

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a poiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică – D.T., după caz:

■ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

■ NOVA APASERV- alimentare cu apă

☐ NOVA APASERV- canalizare

■ DELGAZ GRID- energie electrică

☐ SC MODERN CALOR SA- energie termică

■ DELGAZ GRID- gaze naturale

☐ TELEKOM - telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

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

☐ Aviz Comisia de Sistematizare a Circulaţiei

■ Avizul Serviciul Edilitare pentru lucrări de branşamente/racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă

d.2. Avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

☐ Inspectoratul Judeţean în Construcţii Botoşani
☐ Ministerul Culturii
☐ Ministerul Dezvoltării Regionale şi Turismului
☐ Ministerul Apararii Nationale – Statul Major General
☐ Ministerul Administraţiei şi Internelor
☐ Serviciul Roman de Informatii
☐ Poliţia Rutieră
☐ Administraţia Naţională Apele Române – Direcţia Apelor Iaşi

Alte avize/acorduri:

☐ Acord proprietar
☐ Autorizatia de desfiinţare
■ Acord notarial proprietari direct invecinati *daca* nu se respecta prevederile Codului Civil
■ Declaratie notariala pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
☐ Raport de expertiza tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT exigenţa
☐ Aviz de functionare
☐ Direcţia Sanitar Veterinară şi pentru Siguranţa Alimentelor
■ Viza verificator 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 normativ NP 074-2022)
■ **Plan urbanistic de detaliu**
☐ Studiu de impact de mediu
■ Ridicare Topografică actualizată și vizată O.C.P.I.
☐ Studiu de circulaţie

e. punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

■ f. Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România (1 exemplar original).

■ g. Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- ■ taxă aviz C.T.A.T.U. 21,0 lei
- ■ taxa R.U.R.
- ■ taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ (0,5 ‰ din valoarea lucrării C+M)
- ■ taxă AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE (0,5% din valoarea lucrării C+M)
- ☐ taxă AUTORIZAŢIE DE DESFIINŢARE (0,1% din valoarea impozabilă a construcţiei)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.
Cererea pentru prelungirea valabilităţii Certificatului de urbanism se depune cel târziu cu 15 zile înainte de expirare.

PRIMAR,
COSMIN - IONUŢ ANDREI

ARHITECT ŞEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

SECRETAR GENERAL,
OANA – GINA CHIŢANU

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA- DOINA

Achitat taxa de: 19 lei, conform chitantei nr. 23492 din 10.03.2026
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....