

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Primar
Nr. 14517 din 23.06.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 381 din 23.06.2026

În scopul: **Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare,**

Ca urmare cererii adresate de ¹⁾ SC SCAROM SRL (în faliment) reprezentată prin CORNELIU BOTNARIUC cu ²⁾ domiciliul/sediul în județul, municipiul/oraș/comuna BUCUREȘTI, satul, sectorul 1, cod postal, strada HAGI GHIȚĂ nr. 96, bl. .., sc. .., et. ... ap .., telefon/fax 07213205036, e-mail, înregistrată la nr. 14517 din 02.06.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal, TEREN EXTRAVILAN parcela 27/17, identificat prin ³⁾ NC/CF 68331,

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 – extravilan

Imobil proprietatea (teren) - Supr. din acte = 20000,0 mp
proprietate SC SCAROM SRL

(construcții) -

În administrarea (teren) -

(construcții) -

dobândit prin:

Regim special impus terenului: UTR nr. 62, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului,

- Imobil situat în zone mlăștinoase, inundabile, în zone de formare a torenților - zona pârau SITNA,
- Imobil situat în zona pădurii CF 68520,
- imobilul situat în zona de protecție a SITULUI ARHEOLOGIC nr. 11 -LA MOVILE,
- Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014,
- În CF 68331 se notează intrarea SC SCAROM SRL în faliment și desemnarea în calitate de administrator judiciar EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL,
- În CF 68331 se notează drept de ipotecă ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE BOTOȘANI,
- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ.

2. Regimul economic

- Folosință actuală – teren arabil;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr. 62, EXTRAVILAN, TAG – zonă cu terenuri agricole (arabil, fânețe, pașuni, vii, levezi);
- Funcțiunea dominantă în UTR: TAG,
- Funcțiuni complementare admise în UTR: LMrf (locuințe necesare exploatărilor agricole), A, GC+TE, CCr, TAG, PS, TA, CD.
- Funcțiuni interzise în UTR: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, I2, Pcs, CCf, S.
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare teren extravilan, conform prevederilor HCL nr. 602 din 23.12.2025

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
- Coeficient de utilizare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
- Suprafața parcelelele construibila – minim – maxim –
- Dimensiuni obligatorii parcelelele construibila – latime: adancime
- Regim de inaltime
 - existent: –
 - propus – minim maxim – se reglementează prin PUD/PUZ
- Aliniament parcelelele:
 - stradal – DJ 296
 - lateral – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
 - posterior – proprietăți private – persoane fizice sau juridice,

Alinierea constructiilor: – stradal – se reglementează prin PUD/PUZ

Retrageri obligatorii:

- stradal – se reglementează prin PUD/PUZ
- lateral – se reglementează prin PUD/PUZ
- posterior – se reglementează prin PUD/PUZ

Caracteristici volumetrice: se reglementează prin PUD/PUZ

- Orientarea clădirii față de punctele cardinale:
- **Accese - auto și pietonale** – se vor dimensiona și configura conform prevederilor Ordinului nr. 49/27.01.1998 pentru probarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și prevederilor HG nr 5252/1996
- - parcaje – se vor reglementa prin P.U.Z. + R.L.U., 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:

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ energie electrică | ☐ televiziune prin cablu |
| ☐ canalizare | ☐ energie termică | |
| ☐ telefonie | ☐ gaze naturale | |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban | |

- Sistem constructiv și materiale de construcție permise – construcții cu caracter provizoriu
- Finisaje exterioare recomandate – construcții cu caracter provizoriu
- Lucrări de interes public :
- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE – NU ESTE CAZUL**

CONDIȚII: - Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ

- Municipiul Botoșani nu are posibilitatea financiară să asigure echiparea tehnico-edilitară necesară funcționării imobilelor din zonă.

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

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare

Anexă la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:5000,

Consultarea Plan Urbanistic General - Botoșani (P.U.G.B.) și Regulament Local de Urbanism – Botoșani (R.L.U.B.) se poate face pe pagina de internet a Primăriei mun. Botoșani:

- Zonificarea teritoriului municipiului Botoșani (planșa 3/1): <http://www.primariabt.ro/urbanism/pug/pug.pdf>
- Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb1.pdf>
- Listarea operațională a prevederilor din Regulament: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb2.pdf>

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 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 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 Sistematizare 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 și Cultelor |
| ☐ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului | ☐ Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General |
| ☐ Ministerul Administrației și Internelor | ☐ Serviciul Român de Informații |
| ☐ Poliția Rutieră | ☐ Administrația Națională Apele Române – ABA Prut-Bârlad (Sistemul de Gospodărirea Apelor - SGA Botoșani) |

Alte avize/acorduri:

- | | |
|--|--|
| ☐ Acord proprietar | ☐ Autorizație de desființare |
| ☐ Acord notarial proprietari direct învecinați <i>dacă nu se respecta prevederile Codului Civil</i> | ☐ Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate, mlăștinosis, de formare a torenților |
| ☐ Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari | ☐ Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT |
| ☐ 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) |
| ☐ 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)
- | | |
|--|---|
| ☐ taxă aviz C.T.A.T.U. | 21,0 lei |
| ☐ taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ | (0,5 % din valoarea lucrării C+M) |
| ☐ taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE | (0,5 % 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 IONUT ANDREI

SECRETAR GENERAL,
OANA -GINA CHIȚANU

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

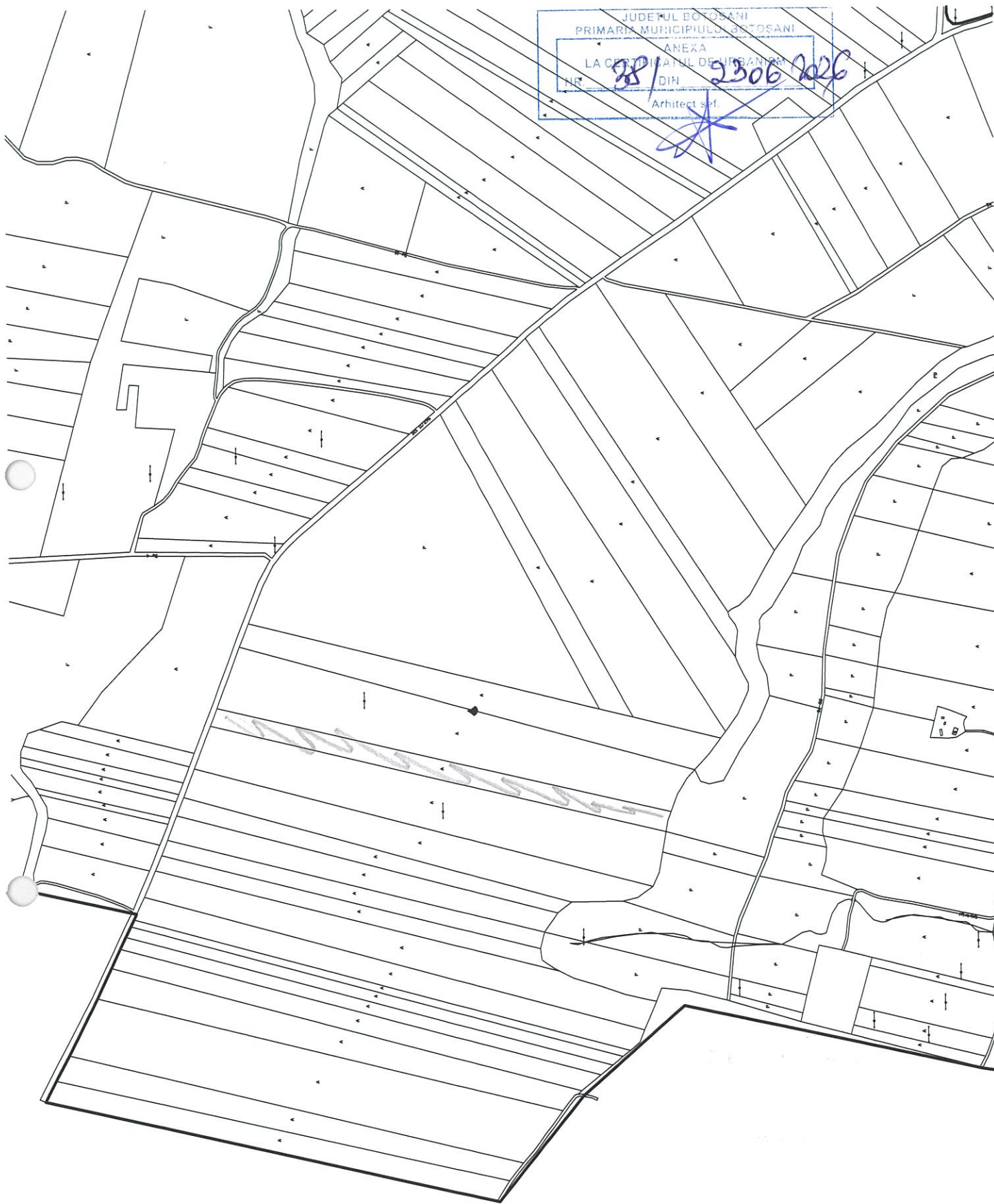
INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA - DOINA

Achitat taxă de: 213 lei, conform chitanței nr. OP din 22.06.2026.

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

JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 88 / DIN 2306 2026
Arhitect șef.

[Handwritten signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Primar
Nr. 14592 din 2306 2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 379 din 2306 2026

În scopul: **Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare,**

Ca urmare cererii adresate de ¹⁾ SC SCAROM SRL (în faliment) reprezentată prin CORNELIU BOTNARIUC cu ²⁾ domiciliul/sediul în județul municipiul/oraș/comuna BUCUREȘTI, satul, sectorul 1, cod postal, strada HAGI GHIȚĂ nr. 96, bl. ..., sc. ..., et. ... ap ..., telefon/fax 07213205036, e-mail, înregistrată la nr. 14592 din 02.06.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal, **TEREN EXTRAVILAN parcela 56/32, identificat prin ³⁾ NC/CF 71318,**

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 – extravilan

Imobil proprietatea (teren) - Supr. din acte = 7185,0 mp
proprietate SC SCAROM SRL

(construcții) -

în administrarea (teren) -

(construcții) -

dobândit prin:

Regim special impus terenului: UTR nr. 62, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului,

- Imobil situat în zone mlăștinoase, inundabile, în zone de formare a torenților - zona pârau SITNA,
- imobilul situat în zona de protecție a SITULUI ARHEOLOGIC nr. 11 -LA MOVILE,
- Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014,
- În CF 71318 se notează intrarea SC SCAROM SRL în faliment și desemnarea în calitate de administrator judiciar EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL

- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ.

2. Regimul economic

- Folosință actuală – teren arabil;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr. 62, EXTRAVILAN, TAG – zonă cu terenuri agricole (arabil, fânețe, pășuni, vii, levezi);
- Funcțiunea dominantă în UTR: TAG,
- Funcțiuni complementare admise în UTR: LMrf (locuințe necesare exploatărilor agricole), A, GC+TE, CCr, TAG, PS, TA, CD.
- Funcțiuni interzise în UTR: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, I2, Pcs, CCf, S.
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare teren extravilan, conform prevederilor HCL nr. 602 din 23.12.2025

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
 - Coeficient de utilizare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
 - Suprafata parcela construibila – minim – maxim –
 - Dimensiuni obligatorii parcela construibila – latime: adancime
 - Regim de inaltime
 - existent: –
 - propus – minim maxim – se reglementează prin PUD/PUZ
 - Aliniament parcela:
 - stradal – proprietăți persoane fizice sau juridice
 - lateral – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
 - posterior – proprietăți private – persoane fizice sau juridice, pârau SITNA
- Alinierea constructiilor: – stradal – se reglementează prin PUD/PUZ
- Retrageri obligatorii:
 - stradal – se reglementează prin PUD/PUZ
 - lateral – se reglementează prin PUD/PUZ
 - posterior – se reglementează prin PUD/PUZ
- Caracteristici volumetrice: se reglementează prin PUD/PUZ
- Orientarea clădirii față de punctele cardinale:
 - **Accese - auto și pietonale – proprietăți private persoane fizice și/sau juridice se vor dimensiona și configura conform prevederilor Ordinului nr. 49/27.01.1998 pentru probarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și prevederilor HG nr 5252/1996**
 - - parcaje – se vor reglementa prin P.U.Z. + R.L.U., 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:

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ energie electrică | ☐ televiziune prin cablu |
| ☐ canalizare | ☐ energie termică | |
| ☐ telefonie | ☐ gaze naturale | |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban | |
- Sistem constructiv și materiale de construcție permise – construcții cu caracter provizoriu
 - Finisaje exterioare recomandate – construcții cu caracter provizoriu
 - Lucrări de interes public :
 - **REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE – NU ESTE CAZUL**

CONDIȚII: Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ

-Conform prevederilor Art. 25 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Accese carosabile: „Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.”,

-Municipiul Botoșani nu are posibilitatea financiară să asigure echiparea tehnico-edilitară necesară funcționării imobilelor din zonă.

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

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare

Anexă la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:5000,

Consultarea Plan Urbanistic General - Botoșani (P.U.G.B.) și Regulament Local de Urbanism – Botoșani (R.L.U.B.) se poate face pe pagina de internet a Primăriei mun. Botoșani:

- Zonificarea teritoriului municipiului Botoșani (planșa 3/1): <http://www.primariabt.ro/urbanism/pug/pug.pdf>
- Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb1.pdf>
- Listarea operațională a prevederilor din Regulament: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb2.pdf>

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 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 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 Sistematizare 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 și Cultelor |
| ☐ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului | ☐ Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General |
| ☐ Ministerul Administrației și Internelor | ☐ Serviciul Român de Informații |
| ☐ Poliția Rutieră | ☐ Administrația Națională Apele Române – ABA Prut-Bârlad (Sistemul de Gospodărirea Apelor - SGA Botoșani) |

Alte avize/acorduri:

- | | |
|--|--|
| ☐ Acord proprietar | ☐ Autorizație de desființare |
| ☐ Acord notarial proprietari direct învecinați <i>daca nu se respecta prevederile Codului Civil</i> | ☐ Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate, mlăștinos, de formare a torenților |
| ☐ Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari | ☐ Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT |
| ☐ Aviz de funcționare | |
| ☐ Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor | ☐ Viză verficator 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) |
| ☐ 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)
- | | |
|--|---|
| ☐ taxă aviz C.T.A.T.U. | 21,0 lei |
| ☐ taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ | (0,5 ‰ din valoarea lucrării C+M) |
| ☐ taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE | (0,5 % 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 - IONUT ANDREI**

**SECREȚAR GENERAL,
OANA -GINA CHIȚANU**

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

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

Achitat taxă de: 85 lei, conform chitanței nr. OP din 22.06.2026.

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

JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 379 DIN 2306/2026
Arhitect sef.

[Handwritten signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Primar
Nr. 14592 din 2306 2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 380 din 2306 2026

În scopul: **Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare,**

Ca urmare cererii adresate de ¹⁾ SC SCAROM SRL (în faliment) reprezentată prin CORNELIU BOTNARIUC cu ²⁾ domiciliul/sediul în județul municipiul/oraș/comuna BUCUREȘTI, satul, sectorul 1, cod postal, strada HAGI GHIȚĂ nr. 96, bl. .., sc. .., et. ... ap .., telefon/fax 07213205036, e-mail, înregistrată la nr. 14592 din 02.06.2026,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal, **TEREN EXTRAVILAN parcela 48/29, identificat prin ³⁾ NC/CF 71317,**

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 – extravilan

Imobil proprietatea (teren) - Supr. din acte = 17015,0 mp
proprietate SC SCAROM SRL

(construcții) -

în administrarea (teren) -

(construcții) -

dobândit prin:

Regim special impus terenului: UTR nr. 62, teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului,

- Imobil situat în zone mlăștinoase, inundabile, în zone de formare a torenților - zona pârau SITNA,
 - imobilul situat în zona de protecție a SITULUI ARHEOLOGIC nr. 11 -LA MOVILE,
 - Imobil aflat sub incidența art. 3, alin. (1) din Legea nr. 17/2014,
 - În CF 71317 se notează intrarea SC SCAROM SRL în faliment și desemnarea în calitate de administrator judiciar EDGE BUSINESS RESTRUCTURING ADVISORS SPRL
- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ.

2. Regimul economic

- Folosință actuală – teren arabil;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr. 62, EXTRAVILAN, TAG – zonă cu terenuri agricole (arabil, fânețe, pașuni, vii, lezezi);
- Funcțiunea dominantă în UTR: TAG,
- Funcțiuni complementare admise în UTR: LMrf (locuințe necesare exploatărilor agricole), A, GC+TE, CCr, TAG, PS, TA, CD.
- Funcțiuni interzise în UTR: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, Llu1, Llu2, I1, I2, Pcs, CCf, S.
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare teren extravilan, conform prevederilor HCL nr. 602 din 23.12.2025

3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
- Coeficient de utilizare teren – existent propus - se reglementează prin PUD/PUZ
- Suprafata parcela construibila – minim – maxim -.....
- Dimensiuni obligatorii parcela construibila – latime:adancime
- Regim de inaltime – existent: –
– propus – minim maxim – se reglementează prin PUD/PUZ
- Aliniament parcela: – stradal – proprietăți persoane fizice sau juridice
– lateral – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
– posterior – proprietăți private – persoane fizice sau juridice, pârau SITNA

Alinierea constructiilor: – stradal – se reglementează prin PUD/PUZ

Retrageri obligatorii: – stradal – se reglementează prin PUD/PUZ
– lateral – se reglementează prin PUD/PUZ
– posterior – se reglementează prin PUD/PUZ

Caracteristici volumetrice: se reglementează prin PUD/PUZ

- Orientarea clădirii față de punctele cardinale:
- **Accese - auto și pietonale – proprietăți private persoane fizice și/sau juridice se vor dimensiona și configura conform prevederilor Ordinului nr. 49/27.01.1998 pentru probarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și prevederilor HG nr 5252/1996**
 - - parcaje – se vor reglementa prin P.U.Z. + R.L.U., 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:

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ energie electrică | ☐ televiziune prin cablu |
| ☐ canalizare | ☐ energie termică | |
| ☐ telefonie | ☐ gaze naturale | |
| ☐ salubritate | ☐ transport urban | |

- Sistem constructiv și materiale de construcție permise – construcții cu caracter provizoriu
- Finisaje exterioare recomandate – construcții cu caracter provizoriu
- Lucrări de interes public :
- **REGIMUL DE ACTUALIZARE/ MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE – NU ESTE CAZUL**

CONDIȚII: Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare documentație de urbanism PUD/PUZ

-Conform prevederilor Art. 25 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Accese carosabile: „Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.”,

-Municipiul Botoșani nu are posibilitatea financiară să asigure echiparea tehnico-edilitară necesară funcționării imobilelor din zonă.

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

Operațiuni notariale privind circulația imobiliară: Vânzare-cumpărare

Anexă la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:5000,

Consultarea Plan Urbanistic General - Botoșani (P.U.G.B.) și Regulament Local de Urbanism – Botoșani (R.L.U.B.) se poate face pe pagina de internet a Primăriei mun. Botoșani:

- Zonificarea teritoriului municipiului Botoșani (planșa 3/1): <http://www.primariabt.ro/urbanism/pug/pug.pdf>
- Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb1.pdf>
- Listarea operațională a prevederilor din Regulament: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb2.pdf>

**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 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 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 Sistematizare 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 și Cultelor |
| ☐ Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului | ☐ Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General |
| ☐ Ministerul Administrației și Internelor | ☐ Serviciul Român de Informații |
| ☐ Poliția Rutieră | ☐ Administrația Națională Apele Române – ABA Prut-Bârlad (Sistemul de Gospodărirea Apelor - SGA Botoșani) |

Alte avize/acorduri:

- | | |
|--|--|
| ☐ Acord proprietar | ☐ Autorizație de desființare |
| ☐ Acord notarial proprietari direct învecinați <i>daca nu se respecta prevederile Codului Civil</i> | ☐ Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate, mlăștinosis, de formare a torenților |
| ☐ Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari | ☐ Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT |
| ☐ 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) |
| ☐ 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)
- | | |
|--|---|
| ☐ taxă aviz C.T.A.T.U. | 21,0 lei |
| ☐ taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ | (0,5 ‰ din valoarea lucrării C+M) |
| ☐ taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE | (0,5 % 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 IONUT ANDREI

SECRETAR GENERAL,
OANA -GINA CHITANU

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA - DOINA

Achitat taxă de: 183 lei, conform chitanței nr. OP din 22.06.2026.

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

JUDETUL BOTOSANI
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
ANEXA
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 380 DIN 23.06.2016
Arhitect s.f.

[Handwritten signature]

