

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent Str. Bucovina nr. 27 CF/NC68875, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69736, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69737, Str. Bucovina nr. 25A CF/NC69102, Aleea Eliberării nr. 7 CF/NC61735, Aleea Eliberării nr. 5A CF/NC63971, Aleea Eliberării nr. 5 CF/NC69939” în vederea realizării obiectivului „construire locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Bucovina nr. 27 CF/NC68875, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69736, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69737, Str. Bucovina nr. 25A CF/NC69102, Aleea Eliberării nr. 7 CF/NC61735, Aleea Eliberării nr. 5A CF/NC63971, Aleea Eliberării nr. 5 CF/NC69939” în vederea realizării obiectivului „construire locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”,

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 8548/10.04.2025, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului INT. 4168/2.06.2025, 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. Bucovina nr. 27 CF/NC68875, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69736, Str. Bucovina nr. 27B CF/NC69737, Str. Bucovina nr. 25A CF/NC69102, Aleea Eliberării nr. 7 CF/NC61735, Aleea Eliberării nr. 5A CF/NC63971, Aleea Eliberării nr. 5 CF/NC69939” în vederea realizării obiectivului „construire locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter, amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”, de către investitor SC ESTATE URBAN PLAZA SRL, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 367/U//2024, întocmit de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. BOTOȘANI, coordonator proiect: Urb. Arh. Dan Octavian Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- se modifică zonele funcționale existente: parțial LMu2 – subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban, până la 10m, parțial LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – peste 10m, și parțial IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general propuse LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00 metri, corespunzător funcțiunii propuse LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban – peste 10m.
- S teren de referință = 4019,0mp (3833,00mp din acte)

- P.O.T. = propus 40,00 %,
- C.U.T. = propus 2,40
- Construire locuințe colective cu spații comerciale și servicii la parter
 - capacitate de 69 unități locative – trei scări de bloc
 - Regim de înălțime: max S+P+6E retras
 - H max atic 24.00m față de CTS propus -maxim admis 25,0m pt subzona funcțională LIu2
 - Suprafața construită: cca. 1533,20 mp
 - Suprafața construită desfășurată: cca. 11900,00 mp
- Împrejmuire teren – conform planșa U03 – reglementări urbanistice
- Se propun 89 locuri de parcare (30 locuri amenajate subteran și 59 locuri amenajate subteran), din care:
 - 69 locuri aferente unităților de locuit
 - 20 locuri aferente funcțiunilor complementare
- Spații verzi – 383,00 mp – minim 10,00 %
- Circulații: 1916,50mp - 50,00%
- accese principale carosabile și pietonale din strada Bucovina prin Alea Ion Frunzetti.
- terenul propus a fi trecut în circulația publică (cca. 133,50 mp) în vederea întregirii Aleii Ion Frunzetti (conform planșă U04-circulația terenurilor) va fi delimitat cadastral și va avea destinația drum public;
- Locurile de parcare vor fi identificate cadastral individual, urmând a fi arondate unităților de locuit (minm 1 loc de parcare / unitate de locuit) și spațiilor comerciale. Restul terenului aferent imobilului propus – spații verzi, circulații, etc, va fi alocat în cotă indiviză către viitorii proprietari.
- 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 amenajarea terenului de joacă, precum și 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 accesurilor auto și pietonale la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

Art. 2 Se aprobă declararea de utilitate publică de interes local a lucrărilor pentru reconfigurarea profilului stradal aferent Aleii Ioan Frunzetti conform documentației nr. 367.U/2024.

Art. 3 (1) Se aprobă declararea terenului în suprafață de 49 mp, identificat cadastral cu CF 67789 de uz și interes public;

(2) Se aprobă trecerea din domeniul privat al municipiului Botoșani în domeniul public al municipiului Botoșani a terenului identificat la aliniatul precedent;

(3) Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Botoșani va fi actualizat prin grija Serviciului Patrimoniu, care va lua și măsuri de promovare a procedurilor reglementate prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4 Se aprobă denunțarea unilaterală a contractului de concesiune nr. 5 din 10.07.2020, în favoarea spațiului comercial înscris în CF 67789-C1.

Art. 5 Se aprobă dezafectarea pe cale administrativă a construcției edificată pe amplasamentul identificat cadastral cu nr. 67789.

Art. 6 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare, pe domeniul privat al municipiului, pentru configurarea locului de joacă cu caracter public - cu acces liber și nelimitat, amenajat și dotat cu echipamente care să respecte prevederile:

- H.G. nr. 435/2010 - privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement,
- SR EN 1177+AC:2019 - Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă.
- PT R 19/2002 - Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă, etc.;
- respectiv:
 - toate echipamentele de joacă să dețină certificat de conformitate emis de un organism de certificare desemnat (ex. ISCIR -CERT);
 - să fie împrejmuite.

Art. 7 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verficator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

Art. 8 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 9 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 10 Primarul municipiului Botoșani, prin Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții 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 Chițanu

Botoșani, 13 august 2025
Nr. 331

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

D O C U M E N T A Ț I A

ANEXĂ A

HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL

nr. 331 din 13 august 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Andrei Amos**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al Municipiului,
Oana Gina Chițanu**

***NOTA: Documentația se poate vizualiza [\(...aici\)](#)**