

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism
afere Str. Drumul Tătarilor, nr. 36A CF/NC 51626” în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE
UTILITĂȚI”

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. Drumul Tătarilor, nr. 36A CF/NC 51626” în vederea realizării obiectivului „construire locuință P+1E, împrejmuire teren și branșamente utilități”, precum și propunerile formulate în cadrul dezbaterii proiectului de hotărâre,

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 7934/25.03.2026, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism nr. INT 3957/15.06.2026, referatul de aprobare al inițiatorului 17468/30.06.2026, precum și rapoartele de avizare și avizele 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, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 31/2025 privind unele măsuri pentru simplificarea procedurilor în domeniul urbanismului și construcțiilor și accelerarea investițiilor 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. Drumul Tătarilor, nr. 36A CF/NC 51626” în vederea realizării obiectivului „construire locuință P+1E, împrejmuire teren și branșamente utilități”, de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 5/2025, întocmit de către S.C. NORDIC ARCHITECTURE HUB S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S teren de referință = 1435,00 mp;
- P.O.T. = max. propus 45,00 %;
- C.U.T. = max. propus 1,30.
- Construcții existente/menținute;
 - Anexă gospodărească C1 - Sc/scd = 197mp – 13,73 %.
- Construcții propuse:
 - **Locuință unifamilială ;**
 - Sc – cca 250mp;
 - Scd - cca 450mp;
 - POT – propus 17,42% - max. 45% ;
 - CUT – propus 0,31 - max. 1,30;
 - Regim de înălțime: propus P+1E;
 - H max.10,00 m.

• 1 loc de parcare / unitate de locuit – se propun doua locuri de parcare în interiorul parcelei.

- Spații verzi – 595,00mp – 41,45 %.
- Circulații auto și pietonale: – 393,00 mp – 27,40 %.
- Anterior autorizării executării lucrărilor de construire, se va clarifica și reglementa situația juridică și cadastrală a fâșiei de teren situate între imobilul care face obiectul P.U.Z. și drumul aparținând domeniului public, în vederea asigurării accesului auto și pietonal direct și legal la drumul public, dimensionat corespunzător potrivit reglementărilor aplicabile. În acest scop, se vor efectua operațiunile cadastrale și de publicitate imobiliară necesare, astfel încât situația juridică și cadastrală a accesului să fie clarificată și reflectată în evidențele de cadastru și carte funciară la data solicitării autorizației de construire.

- În vederea obținerii Autorizației de construire, se vor realiza toate operațiunile cadastrale și juridice prevăzute prin documentația de urbanism, inclusiv transferul cu titlu gratuit în domeniul public al Municipiului Botoșani a suprafeței de teren de aproximativ 17,43 mp, marcată și delimitată conform planșei U07 – „Proprietatea asupra terenurilor”, necesară asigurării profilului stradal aferent accesului la parcelă.

- Pe domeniul public și privat al Municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, 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, la solicitarea investitorului;
- Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat și a circulațiilor propuse, 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.

- La elaborarea documentației faza D.T.A.C. se vor respecta toate prevederile conținute de punctul de vedere faza P.U.Z. transmis de către I.S.U. Botoșani, nr.825.120/10.02.2026.

- În vederea obținerii autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcții, pentru verificarea respectării cerințelor minime de performanță energetică pentru clădirile al căror consum de energie este aproape egal cu zero, documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire trebuie să conțină și raportul de conformare nZEB.

- 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 utilităților și a accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea construirii.

- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului 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.

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 Urbanism și Autorizări în Construcții.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Marian Voinescu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al Municipiului,
Oana-Gina Chițanu

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

Anexă la H.C.L. nr. 290/31.08.2026

**„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent Str. Drumul
Tătarilor, nr. 36A CF/NC 51626” în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI
BRANȘAMENTE UTILITĂȚI”**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Marian Voinescu**

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