

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea studiului privind „Regenerarea urbană integrată a zonei construite protejate pentru promovarea și protejarea patrimoniului cultural în municipiul Botoșani  
REGENERARE URBANĂ | ZONA CENTRALĂ”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea studiului pentru „Regenerarea urbană integrată a zonei construite protejate pentru promovarea și protejarea patrimoniului cultural în municipiul Botoșani - REGENERARE URBANĂ | ZONA CENTRALĂ”,

văzând prevederile Ordonanței de urgență nr. 183/2022 din 28 decembrie 2022, privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, prevederile art. 46 alin.(3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul MDRAP nr. 233/2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism

văzând prevederile art. 7 alin. (4) din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 privind Fondul european de dezvoltare regională și dispozițiile specifice aplicabile obiectivului referitor la investițiile pentru creștere economică și locuri de muncă,

văzând prevederile Regulamentului (UE) nr. 1303/2013 al Parlamentului European privind stabilirea unor dispoziții comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune, Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime, precum și de stabilire a unor dispoziții generale privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime,

analizând documentele strategice pentru perioada de programare 2021-2027, în baza cărora se elaborează de către beneficiari aplicațiile de finanțare pe diferite axe de finanțare, respectiv: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană Botoșani (SIDU BT), Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Botoșani (PMUD BT),

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local ale Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 108, ale art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196 alin (1) lit. a) coroborat cu art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă studiul de specialitate întocmit pentru „Regenerarea urbană integrată a zonei construite protejate pentru promovarea și protejarea patrimoniului cultural în municipiul

Botoșani - REGENERARE URBANĂ|ZONA CENTRALĂ”, conform prevederilor cuprinse în proiectul nr. 2764/2023 întocmită de către proiectant general - S.C. Proiect Botoșani S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul Municipiului Botoșani, prin Direcția Urbanism și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Paul Octav**

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

**Botoșani, 08 noiembrie 2023  
Nr. 490**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL**

---

**ANEXĂ LA  
HCL nr. 490 din 08.11.2023**

**Studiul de specialitate întocmit pentru regenerarea urbană integrată a zonei  
construite protejate pentru promovarea și protejarea patrimoniului cultural în  
municipiul Botoșani - REGENERARE URBANĂ – ZONA CENTRALĂ**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Paul Octav**

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

# STUDIU PRIVIND REGENERAREA URBANĂ INTEGRATĂ A ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE PENTRU PROMOVAREA ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL ÎN MUNICIPIUL BOTOȘANI

## REGENERARE URBANĂ | ZONA CENTRALĂ

### ELEMENTE DE IDENTIFICARE

---

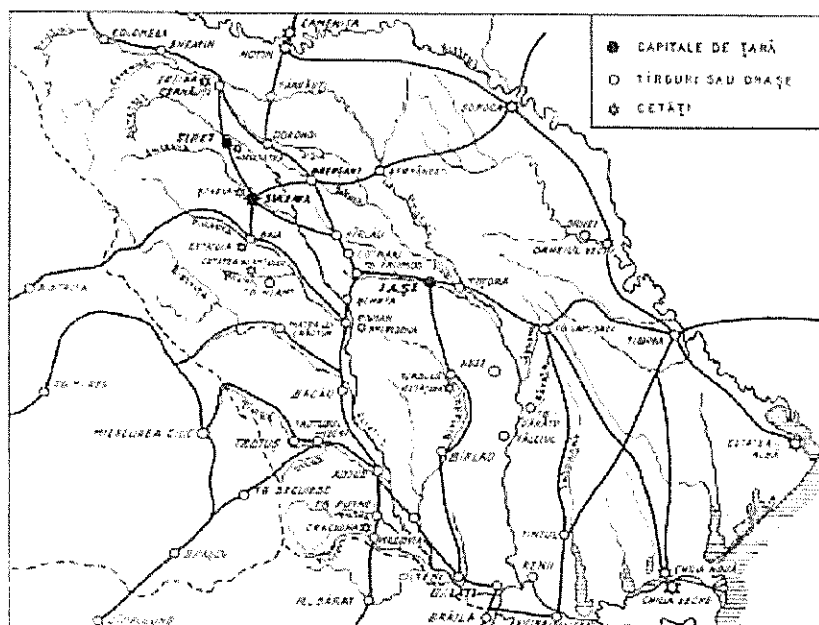
Întemeierea orașului Botoșani a fost pusă de istoriografia de până acum pe seama prezenței așezării la confluența unor importante artere comerciale ale Evului Mediu<sup>1</sup> și de situarea sa la poziția de contact între diferite unități de relief.

Botoșaniul a fost menționat, pentru prima dată, în Letopisețul de la Bistrița, și relatează o incursiune tătarască: „Scrie letopisețul nostru că în anii 6947(1439) noiembrie 28, intrat-au în țară oaste tătarască, de au prădatu și arsu până la Botășani și au arsu și târgu Botășani”<sup>2</sup>. Astfel, este confirmată existența Botoșaniului înainte de anul 1439, evidență istorică ce a fost susținută și de vestigiile arheologice (vase și monede de argint – sfârșitul sec.IV), ce se află la Muzeul de Istorie din Moscova.

---

<sup>1</sup> Victor Tufescu, *Județul Botoșani*, București, 1977, p. 64, 79, 86; Al. Ungureanu, *Orașele din Moldova. Studiu de geografie economică*, București, 1980, p. 27

<sup>2</sup> Grigore Ureche vornicul și Simion Dascălul, *Letopisețul Țării Moldovei*, ediție comentată de Constantin C. Giurescu, ediția a III – a, Craiova, f.a., p. 20



**Fig.01 - Așezarea orașului Botoșani în rețeaua drumurilor medievale de comerț - Drumurile Moldovei (apud C. C. Giurescu). Sursa: arhive personale.**

Botoșani, municipiul de reședință al județului cu același nume încă din 1968, are astăzi o suprafață de 4136 ha și o populație de 90.010 de locuitori. Județul ce marchează extremitatea nord-estică a Țării este cunoscut după valorile umane, culturale și naturale. În ceea ce privește valorile umane reprezentative, se spune că la Botoșani timpul s-a măsurat în personalități creatoare, de dimensiuni monumentale printre care Eminescu (poet), Iorga (istoric), Enescu (muzician), Luchian (pictor), Dimitrie Pompeiu și Octav Onicescu (matematicieni), Grigore Antipa (naturalist), Dimitrie Brândză (botanist), Ion Pillat, Păstorel Teodoreanu, Demostene Botez și Gheorghe Tăutu (figuri ale literaturii române), Octav Băncilă (pictor).

„Centrul istoric“ reprezintă partea cea mai valoroasă, atât ca întindere, vechime, cât și arhitectură, a patrimoniului construit existent, tradițional și istoric. Cele 62 de clădiri cu destinație comercială, formează un ansamblu complex de beciuri boltite, ce datează încă din secolele XVII-XVIII, și a căror structură se află într-o avansată stare de degradare, datorită infiltrației apelor subterane. Acesta constituie principalul factor ce a determinat realizarea prezentului studiu.

Ansamblul arhitectonic ce figurează în lista monumentelor istorice de categorie A, se materializează printr-un front de clădiri cu regim de înălțime redusă (P, P+1), ce datează din

ultima jumătate a secolului XIX și începutul secolului XX, creând legături între piețele formate de dezvoltarea etapizată a orașului. Singura piață care a fost evidențiată este fosta piață Carol I, actualmente Piața 1 decembrie 1918, privilegiată prin dispunerea centrală a unui monument istoric cu o importanță deosebită – Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial – dedicat eroismului ostașului român, care datează din 1924.

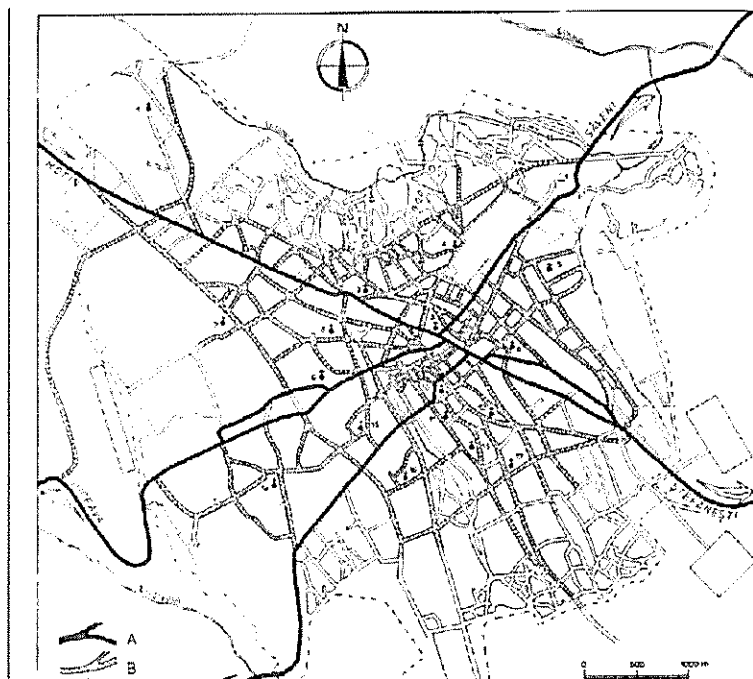


Fig.02 - Analiza rețelei de străzi a Botoșanilor – drumuri de tranzit medievale, rețea de ulițe databile în sec XIV-XVIII, străzi existente în 1899. Sursa: arhive personale.

## PARTEA I: INTRODUCERE

---

Amplasamentul studiului este situat în Piața 1 Decembrie, municipiul Botoșani, județul Botoșani, intravilan și aparține domeniului public al municipiului Botoșani.

Centrul Istoric al municipiului Botoșani este reprezentat de ansamblul urban și monumentul eroilor din Primul Război Mondial, ce conturează imaginea Pieței 1 Decembrie 1918. Acesta prezintă un caracter special din punct de vedere arhitectural-urbanistic, istoric și impune condiții speciale de protecție. Conform PUG Botoșani aflat în valabilitate, zona studiată face parte din limita zonei istorice, ce este supusă reglementărilor speciale privind construirea și amenajarea spațiilor adiacente clădirilor.

Ansamblul urban al actualei Piețe 1 Decembrie 1918 a primit conformarea actuala odată cu dărâmarea din 1978 a frontului de vest al Pieței. Atunci a avut loc transformarea „dintr-o piață închisă pe trei laturi, cum a fost mai multe secole, într-o esplanadă de legătura între Calea Națională , la est" și noua piață a orașului<sup>3</sup>.



Fig.03 – Piața Carol înainte de dărâmarea din 1978 a frontului de vest (actualmente Pieța 1 Decembrie 1918). Sursa: arhive personale.

Eugenia Greceanu este arhitecta care a încercat să creioneze, în virtutea elementelor pe care le-a avut la dispoziție, evoluția teritorială a orașului, din cele mai vechi timpuri până în zilele noastre. Cercetările efectuate de autoare i-au permis să concluzioneze că nucleul orașului, a ceea ce se poate numi „orașul vechi” dintre secolul al XIV / XV – lea și secolul al XIX – lea se află în zona delimitată, în linii mari, de actualele străzi Independenței, Grivița, Calea Națională și Ion Pillat. Cele două ctitorii ale Elenei Rareș (Sf. Gheorghe și Uspenia) ridicate la cumpăna jumătății de veac XVI, sunt jaloane solide care confirmă concluziile autoarei.

Colectivul care a întocmit studiile de fundamentare ale actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Botoșani (în elaborare), a luat în evidență zonele în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană ce vor fi creionate în documentație.

<sup>3</sup> Eugenia Greceanu, București, 1981, *Ansamblul urban medieval Botoșani*, Ediția a II-a, Iași 2009, p. 55-56

Parcelarea zonei vechiului târg a dus la delimitarea prin fronturile construite a unei piețe specifice centrelor de producție și de schimburi comerciale. Casele de la numerele 5 și 4 fac parte din frontul compact sudic (sud - estic). Dispunerea în cadrul parcelarului a acestui front este unitară (casele nr. 2-8). Parcelele sunt foarte înguste și extrem de alungite. Având la parter magazine denumite odinioară dughene, acestea formează un front construit continuu către cadrul comercial, cu parcela perpendiculară pe axul longitudinal al pieței vechiului târg (axa longitudinală NV-SE).

Arhitectura la târg a fost un program specific arhitecturii civile din secol XIX. Conform studiilor elaborate de doamna arhitect Eugenia Greceanu, după anul 1888, când la incendiul din zona târgului vechi au ars vechile dughene din paianturi și structurile de lemn ale celor cu zidării portante, au avut loc modificări în arhitectura de târg :

- Lățimea parcelarelor s-a micșorat (deschidere la vad), prin realizarea unei îndesiri ale frontului construit, până la unificarea lor. Astfel se va traversa clădirea pentru a ajunge în curte.
- Pivnițele și zidurile parterelor, constituind etape de construcție anterioare, sunt înglobate în noile clădiri.
- Au loc refaceri la nivelul etajelor (se construiesc 1-2 etaje și pod). Sistemul a funcționat având dughene la parter și locuințe la etaj.
- Se pierde importanța „rețelei inferioare de dezvoltare sub piață și străzi (subsoluri boltite-datate secol XVI).
- Toate casele din fronturile compacte primesc „fațade principale". Deoarece acestea s-au bazat pe forme neorenescentiste și neobaroce, a rezultat un element compus scenografic, unitar pe lungimea frontului.
- Spre deosebire de acest front al rețelei de „hudițe" - ulițe de deservire a caselor, ce aveau aspectul liniștit al caselor de locuit ale târgoveților - pe cel puțin o latură a curții se aflau atelierele, depozitele sau locuința.
- Între case se creează o curte interioară comună (anexele poziționate față - față).
- Spațiile de la etaj erau închise cu balcoane și geamlâcuri. Structura lor era pe console din metal sau lemn.

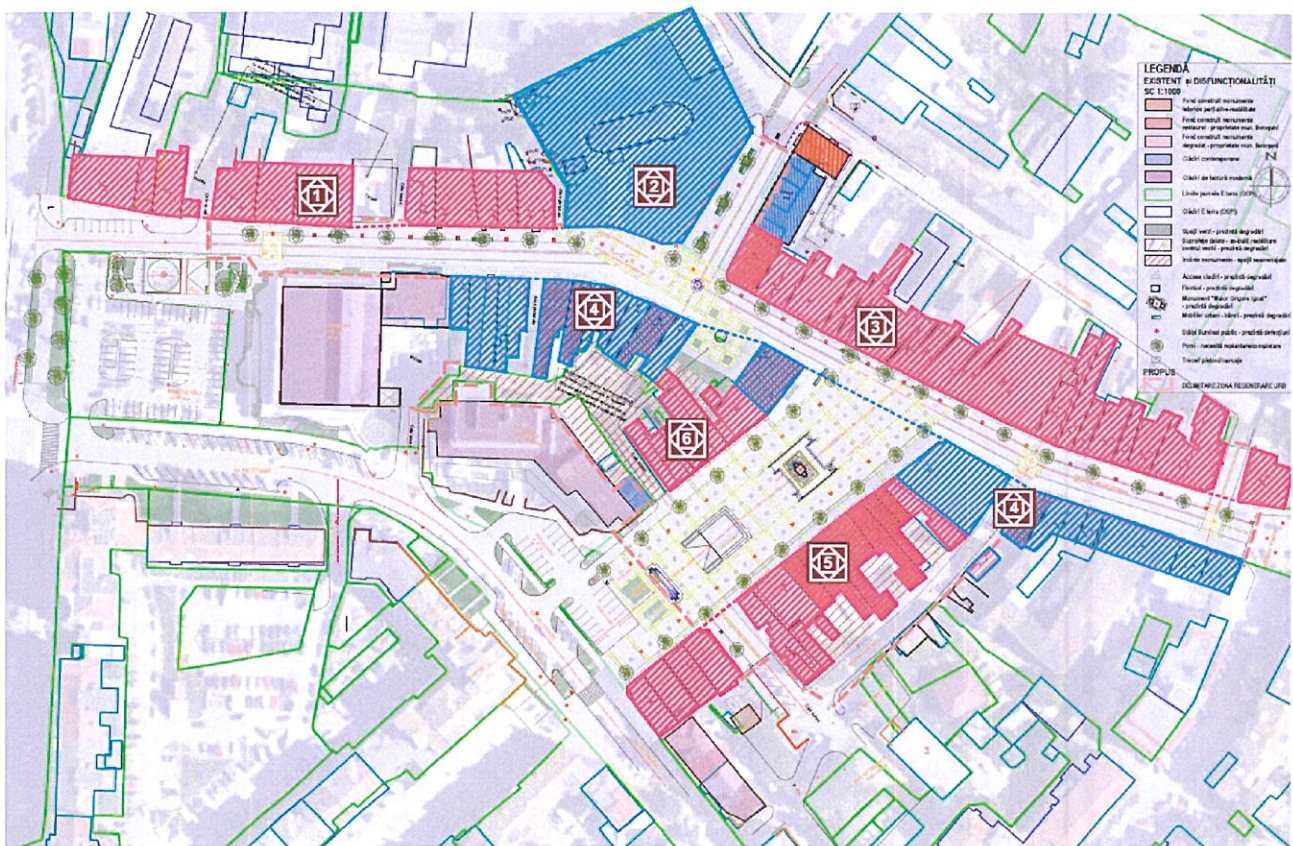


În documentațiile actuale, precum și studiile istorice anterioare, au fost delimitate zonele care prezintă interes și potențial istoric, identificate în strategiile de dezvoltare locală, dar acestea au fost delimitate cadastral pe tipuri de parcele și deținătorii acestora.

Municipiul Botoșani se află într-un proces continuu de reabilitare a fondului construit vechi și mai ales cel al construcțiilor monumente, aparținând Ansamblului urban medieval.

În prezent, întreaga zonă se află înscrisă în Lista Monumentelor Istorice a județului Botoșani:

### „Ansamblul urban „Piața 1 Decembrie 1918“



#### LISTA MONUMENTE ISTORICE

1. BT-II-m-B-1853 - Ansamblul urban II (Str. 1 decembrie, nr. 19,19A, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41)
2. BT-II-m-A-1855 - Biserica Ușpania
3. BT-II-m-A-1856 - Ansamblul urban I (Str. 1 decembrie, nr. 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85A, 85B, 85C)

4. BT-II-m-A-1854 - Ansamblul urban "Piața 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56)
5. BT-II-m-A-1849 - Ansamblul urban "Piața 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 1-13 și Str. Victoriei nr.3)
6. BT-II-m-A-1850 - Ansamblul urban "Piața 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 14, 15, 16)

Fig.04 – Planul ansamblului urban „Piața 1 Decembrie 1918“ cu delimitările clare ale monumentelor și ansamblurilor istorice corespunzătoare LMI 2015 – Județul Botoșani. Sursa: arhive personale.



- **BT – II – a – A – 01849 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“**



**Fig.05 – BT – II – a – A – 01849 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“.**

Sursa: arhive personale.

- **BT – II – a – A – 01850 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“**



**Fig.06 – BT – II – a – A – 01850 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“.**

Sursa: arhive personale.

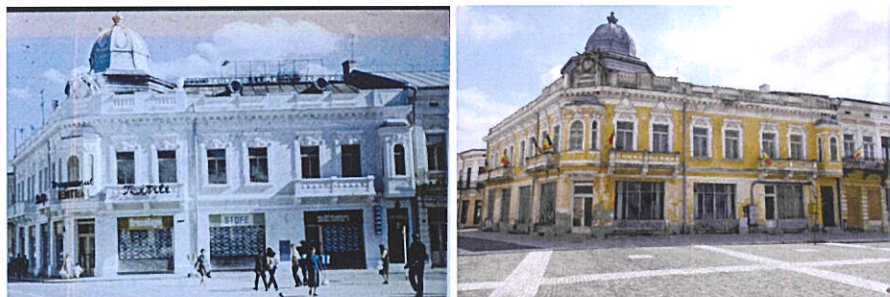
- **BT – II – a – A – 01853 – Ansamblul urban II**



**Fig.07 – BT – II – a – A – 01853 – Ansamblul urban II.**

Sursa: arhive personale.

- **BT – II – a – A – 01854 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“**



**Fig.08 – Casa Ankele. Sursa: arhive personale.**





**Fig.09** – BT – II – a – A – 01854 – Ansamblul urban „Piata 1 Decembrie 1918“.

Sursa: arhive personale.

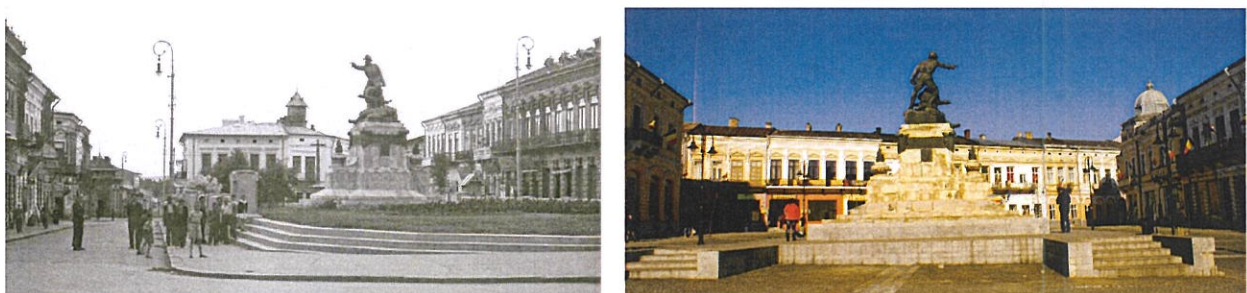
- **BT – II – a – A – 01856** – Ansamblul urban I, precum și:



**Fig.10** – BT – II – a – A – 01853 – Ansamblul urban I.

Sursa: arhive personale.

- **BT – III – m – B – 02033** – Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial



**Fig.11** – BT – III – m – B – 02033 – Monumentul Eroilor din Primul Război Mondial.

Sursa: arhive personale.



- BT – II – a – A – 01855 – Biserica „Uspenia“



**Fig.12** – BT – III – m – B – 01855 – Biserica „Uspenia“.

**Sursa:** arhive personale.

## SCOPUL ȘI ROLUL STUDIULUI

Având în vedere faptul că problematica regenerării urbane este de actualitate la nivel european, fiind subiect al reuniunilor și declarațiilor comune la nivelul Uniunii Europene și al Consiliului Europei, precum și al unor reglementări specifice la nivelul statelor membre ale Uniunii Europene, și luând în considerare faptul că sunt necesare măsuri urgente pentru reglementarea activităților având ca scop regenerarea urbană, pentru stabilirea demersurilor de planificare, identificare și definire a categoriilor de proiecte care se pot finanța în domeniul regenerării urbane, pentru ca beneficiarii autorității publice locale să poată pregăti din timp proiectele și accesa fondurile externe nerambursabile.

În temeiul Ordonanței de Urgență nr. 183/2022, este necesară elaborarea studiului privind regenerarea urbană la nivelul unității administrativ-teritoriale Botoșani, studiul de importanță strategică în vederea stabilirii categoriilor de intervenții generate de regenerarea urbană a zonelor degradate și în conceptul de optimizare, conservare și valorificare a întregului capital urban existent, față de alte forme de intervenție generate de comunitate și mediul privat, astfel încât să poată contribui la îmbunătățirea calității vieții și la creșterea economică a orașului.

Regenerarea urbană vizează interesul public și strategic, fiind o prioritate a Programului de guvernare și constituie o situație de urgență și extraordinară, a cărei reglementare nu poate fi amânată, pentru a nu genera întârzieri în implementarea de către unitățile administrativ-teritoriale a proiectelor de regenerare urbană finanțate din fonduri externe nerambursabile cu impact asupra eliminării decalajelor teritoriale și dezvoltării socio-economice a localităților urbane, respectiv creșterea standardelor de locuit ale populației și calității vieții acestora, se impune adoptarea de măsuri imediate pe calea ordonanței de urgență.

Dezvoltarea urbană durabilă a orașelor este cel mai important motor al dezvoltării economice și sociale și poate fi realizată doar printr-o abordare integrată, care să urmărească toate domeniile ce țin de dezvoltare urbană, securitate informațională, eficiență energetică, regenerare urbană, mobilitate urbană.

## PARTEA A 2-A: VIZIUNEA STRATEGICĂ DE DEZVOLTARE A MUNICIPIULUI

Strategia de dezvoltare locală oferă informații importante în ceea ce privește comunitatea din zona studiată. Astfel, aproximativ 88% din populația Centrului Vechi este reprezentată de romi. Aproximativ 30% din gospodării au cel puțin un părinte absent, cu probleme de adicții, copii în risc de neglijare/abuz, sau persoane care au fost în penitenciare<sup>4</sup>. În zonă, locuințele sunt preponderent sociale, ceea ce transformă o zonă centrală cosmopolită într-un pol de de pauperiate și marginalizare pe criterii etnice. Imaginea publică negativă a determinat migrarea comercianților către alte zone ale orașului. De asemenea, în ciuda amplasării ultra-centrale și multiplelor investiții asupra spațiilor publice, fațadelor și organizarea evenimentelor culturale în Piata 1 Decembrie 1918, cetățenii orașului evită frecventarea zonei centrale, datorită disfuncționalităților de natură socială și igienică. Astfel sunt propuse câteva măsuri de incluziune socială, ceea ce presupune implicarea comunității în activități care să permită interacțiunea diverselor etnii. O astfel de planificare presupune o mișcare de amploare, o putem numi „gentrificare parțială“, pentru a ajunge la un echilibru al locuitorilor din zonă și pentru a remedia imaginea de ansamblu a zonei.

---

<sup>4</sup> Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Botoșani 2021-2027

Dezvoltarea urbană durabilă necesită a fi urmărită și respectată având la baza documentației și studii elaborate și aprobate anterior. Documentele pe baza cărora au fost fundamentate necesitatea și oportunitatea elaborării prezentului studiu sunt: PUG, PMUD și SIDU pentru perioada 2021-2027:

**1. Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Botoșani pentru perioada 2021-2027:** *Strategia cuprinde obiective, măsuri și proiecte concrete de conservare, protecție și valorificare a patrimoniului cultural, de dezvoltare și promovare turistică, de regenerare urbană, de încurajare a mobilității etc. la nivelul municipiului Botoșani.*

**2. Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Botoșani - Planul cuprinde prioritățile locale în ceea ce privește promovarea unei mobilități durabile, care să conducă la reducerea emisiilor de CO2 din sectorul transporturilor, prin intervenții care vizează mai ales încurajarea transportului comun și a celui nemotorizat.**

<https://primariabt.ro/2023/01/consultare-publica-s-i-d-u-si-p-m-u-d-2021-2027/>

Scopul acestora este de a fundamenta deciziile de investiții prin actualizarea principalelor trăsături socio-economice și demografice, cu referire la dezvoltarea spațială în timp și la elementele ce țin de cadrul construit și natural, atât din cadrul Unității Administrative Teritoriale Botoșani, cât și din cadrul Zonei Metropolitane Botoșani.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană definește viitorul orașului, ea prezentând determinarea actorilor locali de a-și uni eforturile și de a conlucra pentru a coordona resursele existente și viitoare în vederea atingerii viziunii și obiectivelor strategice.

## PARTEA A 3-A: ALTERNATIVELE DE SOLUȚIONARE A PROBLEMELOR ȘI PROVOCĂRILOR IDENTIFICATE. INTERVENȚII PROPUSE

### PROBLEME ȘI PROVOCĂRI

- Valorificarea insuficientă a patrimoniului construit din zona centrului istoric al municipiului (de ex. beciurile, labirinturile din acest areal), precum și starea avansată de degradare a clădirilor aflate în proprietate publică și privată din zonă;

- Numărul mare de clădiri (inclusiv cu statut de monument istoric) nereabilitate și neconsolidate din Centrul Istoric, precum și degradarea spațiilor publice din zona centrală;
- La nivelul municipiului există încă zone și spații publice expuse riscului de infraționalitate și de criminalitate stradală, vulnerabile pentru siguranța cetățeanului, lipsite de sisteme de supraveghere video;
- Numărul mic de sosiri și înnoptări turistice (cele existente, fiind de durate reduse) ;
- Promovare insuficientă a potențialului turistic local, lipsa unui brand local și a unor trasee turistice integrate și clar delimitate, dar și a infrastructurii deficitare de informare și semnalizare turistică;
- Mobilitatea urbană redusă, mai ales în zona centrală a municipiului, pe fondul deficitului de locuri de parcare, a discontinuității traseelor pietonale și pistelor pentru biciclete, a congestionării traficului pe principalele artere și a uzurii ridicate a infrastructurii de transport.

## INTERVENȚII

- Actualizarea cadastrală a imobilelor de patrimoniu/ monumente istorice;
- Elaborarea unui PUZ+RLU pentru zona centrului istoric în scopul conservării și protejării obiectivelor monumente istorice;
- Actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului Botoșani și integrarea PUZCP;
- *Organizarea de concursuri de soluții pentru proiectele majore de regenerare urbană de la nivel local;*
- Înființarea unui compartiment specializat, aflat în subordinea Arhitectului Șef, având rolul de a monitoriza obiectivele de patrimoniu, în scopul protejării acestora;
- Identificarea și atragerea de resurse financiare nerambursabile în vederea promovării infrastructurii și a serviciilor culturale, respectiv restaurarea, reabilitarea, consolidarea, conservarea și punerea în valoare a clădirilor de patrimoniu cultural.



În ceea ce privește sistemul construit al Centrului Vechi alcătuit din magazine, locuințe, fațade principale, curți interioare, beciuri, galerii, geamuri mici, incinte – un mod de viață care trebuie reînsoțit – o simplă renovare a spațiilor comerciale nu este suficientă pentru a face să trăiască și să dureze un ansamblu. Astfel sunt enumerate câteva principii de reabilitare și revitalizare a zonei de studiu:

- la fronturile principale ale ansamblurilor se va urmări menținerea și completarea frontului unitar existent, reparații ale fațadelor și acoperișurilor clădirilor aparținând domeniului public sau privat al UAT municipiul Botoșani;
- în spate, respectiv curțile interioare, se va realiza igienizarea și aerarea construcțiilor, și amenajarea corespunzătoare a incintelor cu alei de acces, parcaje, spații verzi;
- asigurarea unei durabilități comparabile cu cea a unei construcții noi, nu prin demolare și reconstrucție ci prin consolidare acolo unde se poate realiza;
- în cazul unor construcții anexe sau alipiri noi prost făcute pe fațadele posterioare, se propune demolare și reconstrucție, reamenajarea spatelui pe principii funcționale actuale;
- reabilitarea sau înlocuirea mobilier urban degradat, inserarea elementelor decorative de detaliu în zona spațiului urban – feronerie, manufactură în lemn, metal, piatră, inclusiv corpurile de iluminat stradal din centrul vechi ce necesită reparații considerabile;
- remedierea unor defecțiuni ale rețelelor de apă și canalizare, eventuale relocări de branșamente, panouri electrice, cutii contor gaz, cabluri telecomunicații etc.
- restaurări, consolidări și amenajări interioare, refacerea finisajelor interioare astfel încât să corespundă desfășurării activității de comerț modern.
- **spațiile libere necesită** amplasarea unor construcții noi de tip plombă care să creeze un contrast între nou și vechi, existent și propus, care totuși să contribuie la întregirea și uniformizarea frontoanelor ansamblului. Pentru materializarea acestora este necesară întocmirea unor proiecte de detaliu PUD, pe str. 1 Dec.1918. **În unele cazuri, este necesară** crearea unei mici piațete care să fie bordată mai retras de o construcție nouă<sup>5</sup>.

---

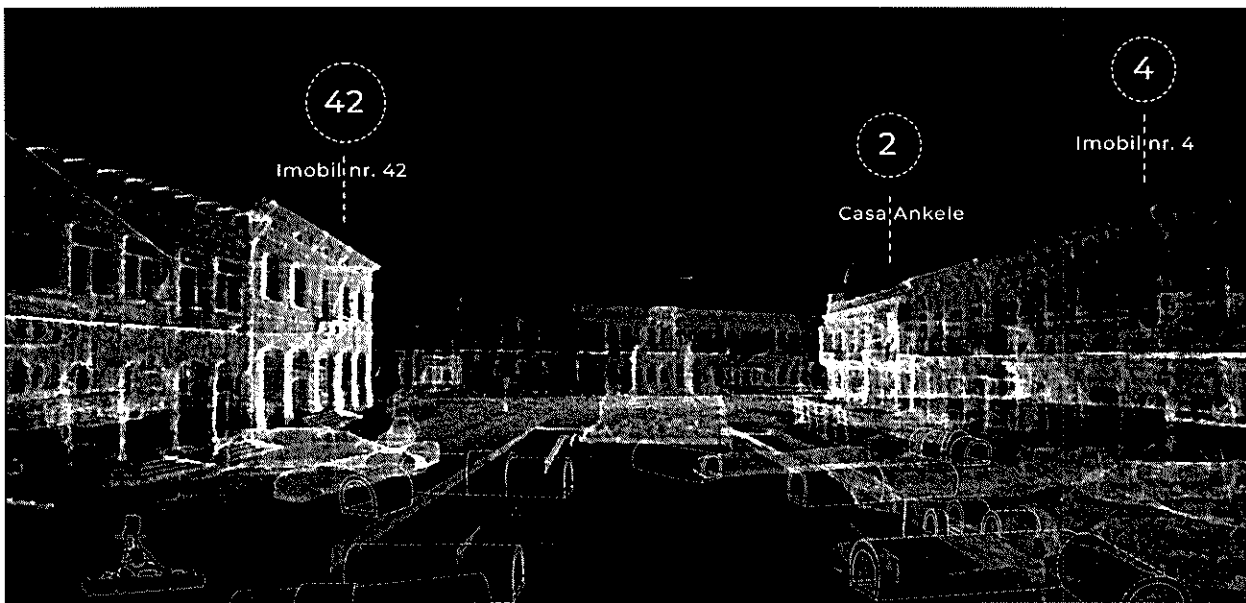
<sup>5</sup> PUZ + PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - "CENTRUL ISTORIC BOTOȘANI" -2005



În prezent, zona centrului istoric beneficiază de o reglementare aprobată, specifică pentru activitățile din spațiul public. (se poate anexa un detaliu de plan de reglementare a autorizării teraselor estivale)

Prin PUZ CP aflat în elaborare se vor reglementa în mod coerent funcțiunile admise, zonele de intervenții, inserțiile posibile, tipologiile de întreținere și/sau restaurare a fațadelor și acoperișurilor, opțiuni de utilizare a spațiilor subterane, organizarea activităților comerciale și în special a celor culturale, amenajări de spații verzi sau a dotărilor edilitare.

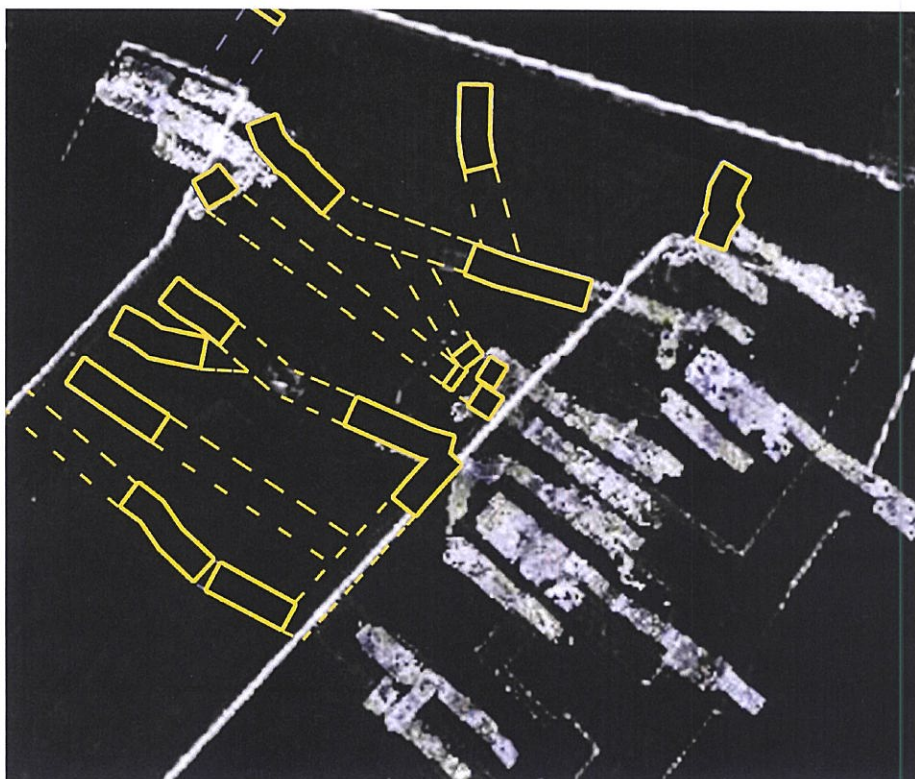
Un punct important al studiului vizează pivnițele din „Piața Târgului“. Raportul științific realizat arată că acestea au putut fi utilizate până în epoca noastră, deoarece au fost realizate împreună cu un sistem realizat în grosimea pereților, care permitea ventilarea și uscarea fiecărui nivel<sup>6</sup>. Imaginile obținute cu ajutorul scanărilor 3D conturează clar rețeaua de beciuri cu unul sau chiar două niveluri. Legăturile dintre acestea se realizează doar la suprafață, studiul aflat în demarare propunând posibilitatea de comunicare subterană, igienizare și deschiderea a acestora către publicul larg.



**Fig. 13** – Perspectiva din nori de puncte.

**Sursa:** Raport științific cu privire la rezultatele măsurărilor realizate în cadrul contractului SERVICII DE SCANARE LASER PROFESIONALĂ A CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

<sup>6</sup> Raport științific cu privire la rezultatele măsurărilor realizate în cadrul contractului SERVICII DE SCANARE LASER PROFESIONALĂ A CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI



**Fig. 14** – Beciuri relevate prin intermediul scanării georadar.

**Sursa:** Raport științific cu privire la rezultatele măsurărilor realizate în cadrul contractului SERVICII DE SCANARE LASER PROFESIONALĂ A CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

#### PARTEA A 4-A: ACTORII RELEVANȚI IMPLICAȚI

Administrația publică, ONG-uri, agenți economici, alte instituții, populația rezidentă.

#### PARTEA A 5-A: OBIECTIVELE DE DEZVOLTARE

Reabilitarea și introducerea în circuitul turistic a Orașului Vechi Subteran Botoșani.

Reabilitarea spațiilor publice și a obiectivelor de patrimoniu construit din centrul istoric al Municipiului Botoșani.

Implementarea unui program multianual de consolidare a clădirilor din centrul istoric aflate în proprietate privată.



## PARTEA A 6-A: ACTIVITĂȚI PROPUSE PENTRU IMPLEMENTAREA PLANULUI DE REGENERARE URBANĂ

Primăria Municipiului Botoșani s-a implicat în delimitarea unor zone propuse pentru operațiuni de regenerare urbană. În zona centrală s-a delimitat un perimetru care cuprinde clădiri și terenuri proprietate a primăriei, cu posibilitatea să polarizeze un interes deosebit prin reabilitarea clădirilor și a spațiului urban. Prioritare fiind casa Ankele, monumentul Eroilor și beciurile, conform studiului arheologic PMB.

În zona ansamblului urban medieval, au fost demarate și finalizate, în ultimii ani, lucrări de consolidare a vechilor clădiri monumente istorice, ce se aflau în proprietatea Municipiului.

În prezent există un proiect în derulare, prin fonduri transfrontaliere (împreună cu Ucraina și Republica Moldova) pentru consolidare și punere în valoare a beciurilor aflate sub clădirile monument, și transformarea acestora în spații publice.

Se menționează ca zona adiacentă Monumentului Eroilor este zona principală de sărbătorire locală a zilei naționale a României, la data de 1 decembrie a fiecărui an, de către principalele instituții publice locale și de către armată și culte.

În acest context, regenerarea spațiului urban, care, în acest moment nu este utilizat în totalitate, va fi inserat în practica generală de dezvoltare urbană, acțiune de integrare a structurii urbane nefolosită în cadrul de viață cotidian și necesar populației.



**Fig. 15** – Imagine 3D a zonei de restructurare urbană și Casa Ankele.

Sursa: <https://www.google.com/maps/@47.7437932,26.668696,201a,35y,39.42t/data=!3m1!1e3?entry=ttu>





**Fig. 16** – Starea precară a casei Ankele. **Sursa:** arhive personale

Protejarea și reabilitarea orașului istoric reclamă adaptarea acestuia la nevoile vieții contemporane, dar și respectul total față de substanța, structura și istoria sa. Menținerea structurii urbane, a țesutului și a dimensiunii sale spațiale este esențială pentru păstrarea identității. Conservarea autenticității ansamblurilor și monumentelor, mari sau modeste reprezintă – după principiile de protejare a clădirilor istorice – unul dintre obiectivele fundamentale ale protejării lor. Respectul autenticității include integrarea arhitecturii contemporane în orașele istorice.

Zonele propuse pentru regenerare se concretizează prin trăsături proprii, dar se analizează în contextul organismelor urbane din care fac parte:

- Noi nevoi ale colectivității;
- Protecție zonală pe clădiri aflate în stare precară;
- Clădiri fără funcțiune, aflate în colaps;
- Gestiune necoordonată și insuficient de implicată;

- Capital cultural insuficient exploatat;
- Echipare tehnico-edilitară aflată în stare de degradare avansată;
- Spațiul urban compromis prin degradări de țesut.

PARTEA A 8-A: SURSELE DE INFORMAȚII UTILIZATE LA ELABORAREA PLANULUI DE REGENERARE URBANĂ

Dimitriu, E., *PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - "CENTRUL ISTORIC BOTOȘANI"*, 2005

Greceanu, E.(1981), *Ansamblul urban medieval Botoșani*, Ediția a II-a, Casa Editorială Demiurg – Iași

Grigore Ureche vornicul și Simion Dascălul, *Letopisețul Țării Moldovei*, ediție comentată de Constantin C. Giurescu, ediția a III – a, Craiova

*Raport științific cu privire la rezultatele măsurărilor realizate în cadrul contractului SERVICII DE SCANARE LASER PROFESIONALĂ A CENTRULUI ISTORIC AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI*, Realitis,2022

Setnic, E. Gh., *STUDIUL ARHEOLOGIC CENTRUL VECHI BOTOȘANI*, 2023

*Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Botoșani 2021-2027*  
<https://primariabt.ro/storage/2020/07/SIDU-BOTOSANI-2021-2027-LIVRABIL-3-FINAL-HCL.pdf>

Tufescu, V. (1977), *Județul Botoșani*, Editura Academiei Republicii Socialiste Romania – București

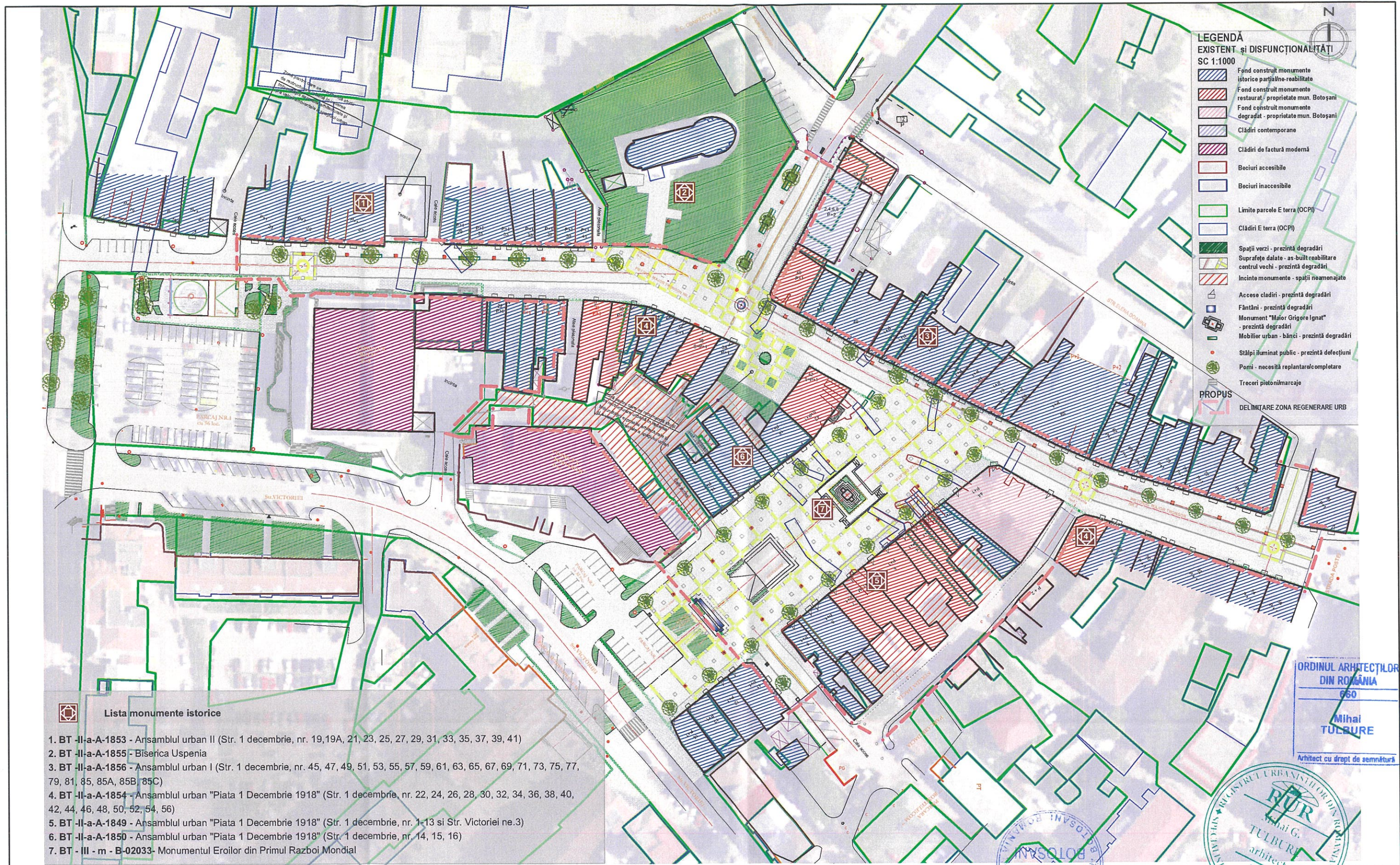
Ungureanu, Al. (1980), *Orașele din Moldova. Studiu de geografie economică*, Editura Academiei Republicii Socialiste Romania – București



Întocmit,  
 arh. AUNGURENCI Roxana

Verificat,  
 arh. TULBURE Mihai





**LEGENDĂ  
EXISTENT și DISFUNCȚIONALITĂȚI  
SC 1:1000**

- Fond construit monumente istorice parțial-reabilitate
- Fond construit monumente restaurat - proprietate mun. Botoșani
- Fond construit monumente degradat - proprietate mun. Botoșani
- Clădiri contemporane
- Clădiri de factură modernă
- Beciuri accesibile
- Beciuri inaccesibile
- Limite parcele E terra (OCPI)
- Clădiri E terra (OCPI)
- Spații verzi - prezintă degradări
- Suprafețe dalate - as-buitl reabilitare centrul vechi - prezintă degradări
- Incinte monumente - spații neamenajate
- Accese clădiri - prezintă degradări
- Fântâni - prezintă degradări
- Monument "Măior Grigore Ignat" - prezintă degradări
- Mobilier urban - bănci - prezintă degradări
- Stâlpi iluminat public - prezintă defecțiuni
- Pomi - necesită replantare/completare
- Treceri pietonilor marcate

**PROPOUS**

- DELIMITARE ZONA REGENERARE URB

- Lista monumente istorice**
1. BT -II-a-A-1853 - Ansamblul urban II (Str. 1 decembrie, nr. 19,19A, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41)
  2. BT -II-a-A-1855 - Biserica Uspenia
  3. BT -II-a-A-1856 - Ansamblul urban I (Str. 1 decembrie, nr. 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 85, 85A, 85B, 85C)
  4. BT -II-a-A-1854 - Ansamblul urban "Piata 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56)
  5. BT -II-a-A-1849 - Ansamblul urban "Piata 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 1-13 și Str. Victoriei nr.3)
  6. BT -II-a-A-1850 - Ansamblul urban "Piata 1 Decembrie 1918" (Str. 1 decembrie, nr. 14, 15, 16)
  7. BT -III - m - B-02033- Monumentul Eroilor din Primul Razboi Mondial

ORDINUL ARHITECȚILOR  
DIN ROMÂNIA  
660  
Mihai  
TULBURE  
Arhitect cu drept de semnătură



<b>PROIECTANT GENERAL</b>				<b>BENEFICIAR:</b>	
SOCIETATEA COMERCIALA <b>PROIECT BOTOSANI</b> S.R.L.				str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI TEL/FAX: 0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993	
				MUNICIPIUL BOTOSANI	
<b>SPECIFICATIE</b>	<b>NUME</b>	<b>SEMNATURA</b>	<b>Scara:</b> 1:1000	<b>PROIECT:</b> REGENERARE URBANA CENTRALA, MUNICIPIUL BOTOSANI	<b>FAZA:</b> P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Tulbure Mihai		<b>Data:</b> 2023	<b>STUDIU ZONA DE REGENERARE URBANA - PIATA 1 DECEMBRIE 1918</b>	<b>Planșa nr:</b> A01
PROIECTAT	arh. Tulbure Mihai				
DESENAT	arh. Aungurenci Roxana				

Proiect nr.  
2764/2023