

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru realizarea obiectivului de investiții „ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă”

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. 64/16.04.2025.04.2025 al domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 4850/16.04.2025 al Serviciului urbanism și al Direcției buget-prognoze, impozite și taxe;
- Avizul nr. 4851/17.04.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;
- Hotărârea Guvernului nr. 907 / 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice cu modificările și completările ulterioare;
- art. 44 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul solicitantului de finanțare pentru apelul de proiecte cu numărul PR/NE/2025/7/RSO5.1/1/ORĂȘE – Prioritatea 7: Nord-Est – O regiune mai atractivă, obiectiv specific RSO5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027.
- Procesul verbal nr. 2929/05.03.2025 al ședinței de dezbatere publică, împreună cu lista de prezență și fotografiile.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „b” și „d”, alin. (4) lit. „d”, alin. (7) lit. „d”, „e”, „k” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

**Art. 1.** Se aprobă Nota conceptuală pentru realizarea obiectivului de investiții „ **Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă**”, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „ **Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă**”, conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Primarul orașului Siret, prin Serviciul urbanism și Direcția buget-prognoze, impozite și taxe aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Secretarul general al orașului Siret aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe site-ul instituției, în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului-Județul Suceava.

Președinte de Ședință,  
Ianoș Florica-Zirca

Contrasemnează,  
Secretarul general al Orașului Siret,  
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv,  
Cătălin-Teodor Cîrșmar

Siret, 17.04.2025  
Nr. 57



## NOTA CONCEPTUALĂ PENTRU OBIECTIVUL

### „ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă”

#### NOTĂ CONCEPTUALĂ

#### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

Obiectivul de investiții „ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă” va fi implementat în orașul Siret, avându-se în vedere terenul situat în str. Lațcu Vodă, nr. 2. Noua clădire este prevăzută a se construi pe edificiul Centrului Cultural Mihai Teliman.

##### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă”

##### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

Orasul Siret

##### 1.3 Ordonator de credite (secundar/terțiar)

Orasul Siret

##### 1.4 Beneficiarul investiției

UAT Orasul Siret

#### 2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

##### 2.1. Scurtă prezentare privind:

###### a) deficiențe ale situației actuale;

Actuala clădire a Casei de Cultură Mihai Teliman din Siret e una dintre cele 300 de cădiri pe care Nicolae Ceaușescu le-a ridicat în țară pentru a servi drept cinematograful în perioada comunistă. Astăzi această clădire și-a schimbat destinația, iar spațiul clădirii nu servește scopurilor actuale – o sală subdimensionată ca număr de locuri, o scenă improvizată la nivel de aparatură și tehnică, spații de „culise” necorespunzătoare. O clădire care nu respectă normele de siguranță nu este o simplă greșeală de construcție. Este o clădire care prin instabilitate structurală poate pune în pericol viețile celor care o frecventează (elevi, spectatori etc.). În prezent parchetul din interiorul centrului cultural este foarte instabilă cu goluri în anumite locuri ce reprezintă un pericol pentru integritatea corporală a celor care îl accesează.

Clădirea analizată prezintă degradări structurale majore, care pun în pericol viața cetățenilor. Evaluările tehnice indică riscuri semnificative în cazul unui cutremur sau al utilizării continue. Costurile de consolidare sunt disproporționate de mari în comparație cu beneficiile.

Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu deține elemente arhitecturale sau culturale de o valoare care să justifice păstrarea sa cu orice preț. În lipsa acestei recunoașteri, menținerea unei clădiri doar din considerente de vechime poate bloca dezvoltarea funcțională a zonei.

###### b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;

Eficiență energetică și costuri reduse

Clădiri noi pot fi proiectate pentru a fi pasive sau nZEB, reducând semnificativ costurile lunare.

## 2. Siguranță sporită

Respectarea normelor moderne de construcție și rezistență la cutremur, foc, inundații.

## 3. Adaptare la nevoile actuale

Spații moderne, funcționale, flexibile

Design personalizat după necesități (birouri, locuințe, spații pentru conferințe, etc.)

## 4. Valoare pe termen lung

O clădire nouă are o durată de viață mai mare și o valoare de piață mai ridicată.

## 5. Tehnologii moderne integrate

Automatizări, soluții ecologice (panouri solare, pompe de căldură, recuperatoare de căldură etc.)

Prin prezentul ghid al solicitantului se lansează apelul de proiecte de tip competitiv cu numărul PR/NE/2025/7/RSO5.1/1/ORĂȘE cu depunere continuă a documentațiilor de finanțare. Acest apel se adresează orașelor și zonelor urbane funcționale/metropolitane aferente acestora, din Regiunea de Dezvoltare Nord-Est, prezentate în Anexa la Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, respectiv din județele Bacău, Botoșani, Iași, Neamț, Suceava și Vaslui. Pentru acest obiectiv de investiții se estimează o valoare totală alocată construirii și dotării Palatului Culturii de aprox. 5.000.000 euro, 4.000.000 euro alocați pentru construcția clădirii și dotări și aprox. 1.000.000 de euro alocați dotărilor, precum sistemul de iluminat și de sonorizare, scenă, cortine, scaune, etc. Clădirea analizată prezintă degradări structurale majore, care pun în pericol viața cetățenilor. Evaluările tehnice indică riscuri semnificative în cazul unui cutremur sau al utilizării continue. Costurile de consolidare sunt disproporționat de mari în comparație cu beneficiile. Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu deține elemente arhitecturale sau culturale de o valoare care să justifice păstrarea sa cu orice preț. În lipsa acestei recunoașteri, menținerea unei clădiri doar din considerente de vechime poate bloca dezvoltarea funcțională a zonei. Pentru construirea Palatului Culturii s-a identificat terenul pe actualul edificiu al Centrului Cultural Mihai Teliman de pe strada Lațcu Vodă, nr.2, într-o zonă ce este echipată cu rețele de apă-canal, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Aflându-se într-o zonă centrală a orașului lângă principalele clădiri publice de interes ( Colegiul Tehnic Lațcu Vădă, Școala Gimnazială Petru Mușat, primăria, policlinica, spitalul orășenesc, muzeul de istorie, etc.) construcția Palatului Culturii va contribui la întregirea imaginii orașului. Noua construcție a Palatului Culturii va avea aproximativ 3000 de mp, construcție de tip P+2 cu capacitatea de aproximativ 350 de locuri, cu săli de conferință și evenimente, cu esplanadă în jurul Palatului pentru ca vizitatorii să se poată bucura de imaginea de ansamblu a centrului orașului.

### C) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.

Clădirea analizată prezintă degradări structurale majore, care pun în pericol viața cetățenilor. Evaluările tehnice indică riscuri semnificative în cazul unui cutremur sau al utilizării continue. Costurile de consolidare sunt disproporționat de mari în comparație cu beneficiile.

Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu deține elemente arhitecturale sau culturale de o valoare care să justifice păstrarea sa cu orice preț. În lipsa acestei recunoașteri, menținerea unei clădiri doar din considerente de vechime poate bloca dezvoltarea funcțională a zonei.

Nerealizarea obiectivului de construire a unei noi clădiri de cultură în locul celei vechi și degradate ar putea avea o serie de consecințe negative semnificative, atât la nivel funcțional, cât și social, economic și simbolic:

#### 1. Degradarea continuă a infrastructurii culturale.

Clădirea veche, aflată într-o stare avansată de deteriorare, își va pierde în timp total funcționalitatea, devenind imposibil de utilizat în condiții de siguranță.

Costurile de întreținere și reparații vor crește progresiv, fără a garanta un standard minim de calitate.

#### 2. Reducerea accesului comunității la evenimente culturale.

Lipsa unui spațiu adecvat va duce la scăderea numărului de activități culturale organizate.

Publicul, în special tinerii și vârstnicii, vor avea acces tot mai limitat la cultură, educație artistică și evenimente comunitare.

#### 3. Risc de izolare culturală și scădere a coeziunii sociale

Cultura este un liant comunitar. Absența unui spațiu comun pentru manifestări artistice și educaționale afectează negativ interacțiunea socială și spiritul civic.

#### 4. Potențial pierdut pentru dezvoltarea economică locală

O clădire modernă de cultură ar putea atrage evenimente, turiști, parteneriate și fonduri.

Neconstruirea unei astfel de clădiri înseamnă ratarea unor oportunități de revitalizare economică și urbană.

#### 5. Imagine negativă a autorităților și pierderea încrederii publice

Amânarea sau abandonarea proiectului poate fi percepută ca indiferență față de nevoile comunității.

### **2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus**

- Proiect integrat: Regenerare urbană a zonei "Centrului Orașului Siret".

Obiective:

- 1. Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă.

- sala de spectacole, cu capacitatea de 350 de persoane aprox., cabina pentru actori, săli expoziționale, încăperi administrative, săli de conferințe, grupuri sanitare, etc.) mobilier, sistem de sunet și lumini, alte dotări specifice, amenajarea unei piațete pentru evenimente cultural-artistice în fața casei de cultură;

- Amenajarea parcului de la Palatul Culturii, și amplasarea unei statuii cu patronal orașului Siret (Sf. Ioan Botezătorul).

- 2. Spatii verzi
- Parcul actual al casei de cultură;
- Zonă verde și parcare de lângă “Annahoff”;
- Zonă verde în fața blocului ANL din centru;
- Reabilitare zonă verde de lângă Colegiul Tehnic;
- Spatii verzi cu suprafata mică din împrejurul casei de cultură;
- Dotare cu mobilier urban, arbori și arbuști.
- Amenajarea zonei în care este amplasat locul de joacă pentru copii de lângă Colegiul Tehnic Lațcu Vodă.

- 3. Trotuare și piste de biciclete
- Trotuarul din fața primăriei
- Trotuarele din fața casei de cultură,
- Pe traseul DJ 291A, în zona centrală a orașului, vor fi amenajate piste pentru biciclete.

### **2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus**

#### *Reglementări europene:*

- Regulamentul (UE) 1058/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 privind Fondul european de dezvoltare regională și Fondul de coeziune;
- Regulamentul (UE) 1060/2021 al Parlamentului European și al Consiliului din 24 iunie 2021 de stabilire a dispozițiilor comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune, Fondul pentru o tranziție justă și Fondul european pentru afaceri maritime, pescuit și acvacultură și de stabilire a normelor financiare aplicabile acestor fonduri, precum și Fondului pentru azil, migrație și integrare, Fondului pentru securitate internă și Instrumentului de sprijin financiar pentru managementul frontierelor și politica de vize, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul (UE, Euratom) 2018/1046 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iulie 2018 privind normele financiare aplicabile bugetului general al Uniunii, de modificare a Regulamentelor (UE) nr. 1296/2013, (UE) nr. 1301/2013, (UE) nr. 1303/2013, (UE) nr. 1304/2013, (UE) nr. 1309/2013, (UE) nr. 1316/2013, (UE) nr. 223/2014, (UE) nr. 283/2014 și a Deciziei nr. 541/2014/UE și de abrogare a Regulamentului (UE, Euratom) nr. 966/2012;
- Comunicare a Comisiei C(2021) 1054 final din 12 februarie 2021. Orientări tehnice privind aplicarea principiului de ”a nu prejudicial în mod semnificativ” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență;
- Carta drepturilor fundamentale a Uniunii Europene (2016/C 202/02);
- Directiva (UE) 54/2006 a Parlamentului European și a Consiliului din 5 iulie 2006 privind punerea în aplicare a principiului egalității de șanse și al egalității de tratament între bărbați și femei în materie de încadrare în muncă și de muncă;
- Convenția ONU privind Drepturile Persoanelor cu Dizabilități adoptată la 13 decembrie 2006 de către Adunarea Generală a ONU;
- Comunicarea Comisiei C(2021) 373/1 16 septembrie 2021. Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în perioada 2021-2027;
- Regulamentul (UE) 852/2020 al Parlamentului European și al Consiliului din 18 iunie 2020 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile și de modificare a Regulamentului (UE) 2019/2088;
- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter

personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

- Comunicarea Comisiei Orientări tehnice privind aplicarea principiului de „a nu prejudicia în mod semnificativ” în temeiul Regulamentului privind Mecanismul de redresare și reziliență (2021/C 58/01);

#### *Reglementări naționale:*

- Ordonanță de Urgență 88/2022, pentru modificarea și completarea unor acte normative în vederea gestionării fondurilor europene nerambursabile destinate dezvoltării regionale;

- Ordonanță de Urgență nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 875/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 66/2011 privind prevenirea, constatarea și sancționarea neregulilor apărute în obținerea și utilizarea fondurilor europene și/sau a fondurilor publice naționale aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare;• Ordonanța de Urgență nr. 77/2014 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene în perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 829/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă;

- Hotărârea Guvernului nr. 873/06.07.2022 pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european și Fondul de coeziune 2021-2027;

- OUG nr. 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de Coeziune 2021-2027, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 1777 din 3 mai 2023 privind aprobarea conținutului/modelului/formatului/structurii-cadru pentru documentele prevăzute la art. 4 alin. (1) teza întâi, art. 6 alin. (1) și (3), art. 7 alin. (1) și art. 17 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021 – 2027;

- Legea nr. 202/2002 privind egalitatea de șanse între femei și bărbați, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (republicată);

- Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare;

- Ordin nr. 16/05.01.2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022) (nZEB<sup>1</sup>);
- Legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice;
- Legea nr. 69 din 25 aprilie 2016 privind achizițiile publice verzi;
- Ordinul nr. 1.068/1.652/2018 pentru aprobarea Ghidului de achiziții publice verzi care cuprinde cerințele minime privind protecția mediului pentru anumite grupe de produse și servicii ce se solicită la nivelul caietelor de sarcini;
- Hotărârea Guvernului nr. 1/2018 din 10 ianuarie 2018 pentru aprobarea condițiilor generale și specifice pentru anumite categorii de contracte de achiziție aferente obiectivelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr. 246 din 20 iulie 2022 privind zonele metropolitane, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanță de urgență nr. 23/12.04.2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de Coeziune 2021-2027;
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030;
- Strategia pentru dezvoltare teritorială a orașului Siret 2021-2027, aprobat prin HCL NR.142/03.12.2024.

#### **2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții**

Nu exista acorduri internaționale care sa oblige partea romană să realizeze acest obiectiv.

#### **2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției**

Proiect integrat : Regenerare integrată a zonei Centrului Orașui Siret

Obiectivul investiției este „Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă” care să fie sigură și conformă cu normele ce privesc desfășurarea activităților cultural-artistice în conformitate cu cerințele uniunii europeneși cu săli de conferință, spectacole și pentru buna desfășurarea a altor activități artistice și culturale.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

#### **3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

Valoarea estimativă pentru construirea și dotarea Palatului Culturii este de aproximativ 5.000.000 de euro.

#### **1. Lucrări de construcție și demolare**

- **Demolarea clădirii existente.**

Există cazul de demolare

Demolarea Centrului Cultural Mihai Teliman.

- **Construcția noii clădiri P+2:**

Clădire P+ 2

**Estimare:** ~75% din buget.

<sup>1</sup> Nearly Zero-Energy Building

---

## 2. Dotări și echipamente

- **Dotarea palatului.**

Sistem de sonorizare și de iluminat, mobilier etc.

- **Infrastructura IT și digitalizare:**

Sistem fotovoltaic pentru producere de energie electrică, echipamente IT și software specific activitășilor artistice.

---

## 3. Lucrări de instalații și infrastructură

- **Instalații sanitare:**

Apă curentă și canalizare pentru spațiile sanitare.

- **Sisteme de încălzire și izolație termică:**

Include încălzirea centralizată și soluții eficiente de izolare termică.

- **Iluminat modern:**

Instalarea unui sistem de iluminat adecvat, cu consum redus de energie, atât pentru sălile de conferință și pentru cele de spectacol, cât și pentru spațiul exterior (promenada).

---

## 4. Costuri administrative și de proiectare

- **Studiu de fezabilitate (SF) și proiectare tehnică (PT):**

Include planurile arhitecturale și tehnice, analizele de mediu și costurile aferente obținerii autorizațiilor necesare.

---

### **3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Cheltuielile cumulate pentru proiectare și asistență tehnică sunt estimate la aproximativ 7% din bugetul total al proiectului.

### **3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)**

Sursa de finanțare identificată pentru acest obiectiv de investiții este apelul de proiecte cu numărul PR/NE/2025/7/RSO5.1/1/ORĂȘE – Prioritatea 7: Nord-Est – O regiune mai atractivă, obiectiv specific RSO5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027.

### **3. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului existent:**

- **REGIMUL JURIDIC:**

S-a identificat terenul din str. Lațcu Vodă, nr. 2, teren cu nr. cadastral 31008 (situat în apropierea Colegiului Tehnic Lațcu Vodă) în intravilanul localității, terenul având dimensiunile de 1.100 mp, fără interdicții temporare sau definitive de construire.

Terenul nu este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România.

#### ■ REGIMUL ECONOMIC

-zona se caracterizează prin prezența locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, a locuințelor colective cu regim mediu de înălțime și a dotărilor comerciale și alte servicii.

Funcțiunea complementară: instituții publice ( conform UTR nr. 1)

- pe parcela virană ( actuala Casa de cultură Siret) se propune construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zonă de promenadă.

#### ■ REGIMUL TEHNIC:

Zona este echipată cu rețelele de apă, canal, curent electric, gaz.

POT maxim=70%, ( zone mixte- comerț, servicii, instituții, locuințe) CUT maxim 2,0 ( zone mixte-comerț, servicii, instituții, locuințe). Suprafața maximă a terenului este de 1.100 mp . Zona este echipată cu rețele apă-canal, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Accesul pietonal și carosabil la amplasament se va face din strada Lațcu Vodă. Regim de înălțime maxim la cornisă va fi stabilit cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

Parcela să aibă un front la stradă de min. 15m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, este impusă de o distanță minimă egală cu  $L=H/2$  la cornisă dar nu mai puțin de min. 3 m. Distanța minimă de 3m, se majorează după cum urmează: 4m în cazul când o construcție se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii de 6m în cazul când o construcție se amplasează față de un calcan a unei utilități productive existente pe parcelă vecină.

La elaborarea DTAC se va respecta: conținutul cadru (ANEXA 1) din Legea nr.50/1991 și prevederile cuprinse în Legea nr.10/1995

4. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Se are în vedere terenul identificată cu nr. cadastral 31008 și are dimensiunile de 1.100 mp.

Noua clădire de tip P+2 este prevăzută a se construi pe edificiul actualului Centru Cultural Mihai Teliman.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Accesul auto și pietonal la noua clădire și anume Palatul Culturii se va face de pe strada Lațcu Vodă.

c) surse de poluare existente în zonă;

În proximitatea amplasamentului propus nu se află surse de poluare existente.

d) particularități de relief;

Nu este cazul.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Zona este echipată cu rețelele de apă, canal, curent electric, gaz, telefonie.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Existența se va stabili de către deținătorii de utilități, dacă este cazul.

g) posibile obligații de servitute;

Nu este cazul.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Condiționările și distanțele minime impuse sunt prevăzute în Certificatul de Urbanism.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUG al Orasului Siret zona vizată permite realizarea acestui obiectiv.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Nu este cazul.

5. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Proiectul presupune construcția unei noi clădiri. Noua structură va îndeplini toate cerințele de siguranță, confort și accesibilitate atât pentru spectatori cât și pentru persoanele ce susțin momentele artistice. Această nouă construcție a Palatului Culturii va fi construită la standardele europene, asigur.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

Clădirea de tip P+2 nou construită va avea un consum energetic apropiat de zero (nZEB), conform legislației în vigoare. Corpul nou de clădire va găzdui spectacole și activități cultural-artistice, va avea o capacitate mai mare de locuri pentru spectatori de aproximativ 350 de locuri, cea existentă fiind subdimensionată.

c) nevoi/solicitări funcționale specifice.

Nu este cazul.

6. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Nu este cazul.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Pentru realizarea Obiectivului de investitie vor fi necesare urmatoarele studii de specialitate:

- studiu topografic;
- studiu geotehnic;
- studiu de fezabilitate;
- documentatii pentru obtinerea de avize si acorduri;
- proiect tehnic si detalii de executie;
- raport de conformare nZEB,
- studiu SRE.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul.

Singurele studii sunt :

- studiu topografic;
- studiu geotehnic;
- studiu de fezabilitate;
- documentatii pentru obtinerea de avize si acorduri;
- proiect tehnic si detalii de executie;
- raport de conformare nZEB,
- studiu SRE.

Întocmit,

Consilier IA. Alina Ramona Butnariu

**Președinte de Ședință,  
Ianoș Florica-Zirca**

[Redacted signature]

**Vizat control financiar preventiv,  
Cătălin Teodor Cîrșmar**

[Redacted signature]

**Contrasemnează,  
Secretarul general al Orașului Siret,  
Adrian-Victor Ioniță**

[Redacted signature]

**TEMA DE PROIECTARE PENTRU OBIECTIVUL**

**„ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă”**

**TEMA DE PROIECTARE**

**1. Informații generale**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:**

**„ Construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zona de promenadă”**

**1.2. Ordonator principal de credite/investitor:**

**ORASUL SIRET, JUD. SUCEAVA**

**1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): -**

**1.4. Beneficiarul investiției:**

**ORASUL SIRET, JUD.SUCEAVA**

**1.5. Elaboratorul studiului de fezabilitate:**

***S.C. EVAL COM S.R.L.***

***RădăuțiA***

***CUI: 16408538***

**2. Date de identificare a obiectivului de investiții:**

**2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:**

**REGIMUL JURIDIC:**

S-a identificat terenul din str. Lațcu Vodă, nr. 2, teren cu nr. cadastral 31008 (situat în apropierea Colegiului Tehnic Lațcu Vodă) în intravilanul localității, terenul având dimensiunile de 1.100 mp, fără interdicții temporare sau definitive de construire.

Terenul nu este înscris în lista cuprinzând monumentele istorice din România.

**REGIMUL ECONOMIC**

Zona se caracterizează prin prezența locuințelor individuale cu regim mic de înălțime, a locuințelor colective cu regim mediu de înălțime și a dotărilor comerciale și alte servicii.

Funcțiunea complementară: instituții publice ( conform UTR nr. 1)

- pe parcela virană ( actuala Casa de cultură Siret) se propune construirea Palatului Culturii Siret, inclusiv zonă de promenadă.

**REGIMUL TEHNIC:**

Zona este echipată cu rețelele de apă, canal, curent electric, gaz.

POT maxim=70%, ( zone mixte- comerț, servicii, instituții, locuințe) CUT maxim 2,0 ( zone mixte-comerț, servicii, instituții, locuințe). Suprafața maximă a terenului este de 1.100 mp . Zona este echipată cu rețele apă-canal, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Accesul pietonal și carosabil la amplasament se va face din strada Lațcu Vodă. Regim de înălțime maxim la cornișă va fi stabilit cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

Parcela să aibe un front la stradă de min. 15m. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, este impusă de o distanță minimă egală cu  $L=H/2$  la cornișă dar nu mai puțin de min. 3 m. Distanța minimă de 3m, se majorează după cum urmează: 4m în cazul când o construcție se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii de 6m în cazul când o construcție se amplasează față de un calcan a unei utilități productive existente pe parcelă vecină.

La elaborarea DTAC se va respecta: conținutul cadru (ANEXA 1) din Legea nr.50/1991 și prevederile cuprinse în Legea nr.10/1995

## **2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:**

a) *descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):*

Se are în vedere terenul identificată cu nr. cadastral 31008 și are dimensiunile de 1.100 mp.

Noua clădire de tip P+2 este prevăzută a se construi pe edificiul Centrului Cultural Mihai Teliman și care urmează a se demola.

Noua construcție va include săli de conferință și de spectacole, toalete, etc.

b) *relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:*

Lucrarea ce face obiectul investiției propuse prin prezenta documentatie este situata pe teritoriul U.A.T Siret, orasul Siret pe str. Lațcu Vodă, județul Suceava.

Accesul la amplasament/amplasamente se realizeaza prin strada Lațcu Vodă.

- cai de acces public – acces din str. Lațcu Vodă.

- particularitati topografice – teren fără denivelări propice pentru construcții.

c) *surse de poluare existente în zonă:*

În proximitatea amplasamentului propus nu se află potențiale surse de poluare.

d) *particularități de relief:*

Orașul se află în regiunea extracarpatică a [Bucovinei](#), într-o zonă de deal și podiș, în partea de nord a podișului Dragomirnei, cu o înălțime medie de 450 m și aspect vălurit. Solurile sunt în principal cernoziomuri levigate și argiloiluviale brune și podzolice, pretabile agriculturii intensive, iar, pe malurile râurilor, aluviale. Înspre râul Siret, care străbate orașul pe mai mult de 8 km, se constată fenomene de eroziune. În dreptul orașului, râul are pe malul stâng o vale foarte largă, de circa 4 km, prielnică agriculturii. În acest scop, s-au realizat lucrări de hidroameliorații.

Clima zonei este una temperat-continentală. Media anuală de temperatură este de 8 °C. Cea mai călduroasă lună este iulie (medie: 22 °C; maxima absolută: 38 °C la 8 iulie 1962), iar cea mai rece este ianuarie (minima absolută: -39,5 °C la 8 ianuarie 1958). Prin Siret trec mai mult de jumătate din an curenții de nord ai anticiclonului euroasiatic, iar iarna crivățul atinge viteze de peste 100 km/h. Comparativ, vara vântul bate mai puțin de 50% din timp, iar iarna mai mult de 70%, mai ales sub formă de crivăț. Precipitațiile sunt maxime în luna iunie (50% din cantitatea anuală de 500-600 l/m<sup>2</sup>) și minime în luna februarie și se manifestă sub formă de averse vara și sub formă de „ploi mocănești” toamna.

- e) *nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților:*  
Zona este echipată cu rețele de energie electrică, alimentare cu apă-canal, alimentare cu gaze naturale, telefonie.

Amplasamentul are acces la strada Lațcu Vodă, atât carosabil cât și pietonal.

- f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:*

Existența se va stabili de către deținătorii de utilități, dacă este cazul.

- g) *posibile obligații de servitute:*  
Nu este cazul

- h) *condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:*  
Se stabilesc prin certificatul de urbanism.

- i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:*  
Conform PUG al Orasului Siret zona vizată permite realizarea acestui obiectiv.

- j) *existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:*  
Nu este cazul

### **2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:**

- a) *destinație și funcțiuni:*

Pentru construirea Palatului Culturii s-a identificat terenul de pe strada Lațcu Vodă, nr.2, cu nr. cadastral 31008, având 1.100 mp, într-o zonă ce este echipată cu rețele de apă-canal, energie electrică, telefonie și gaze naturale. Aflându-se într-o zonă centrală a orașului lângă principalele clădiri publice de interes ( Colegiul Tehnic Lațcu Vădă, Școala Gimnazială Petru Mușat, primăria, policlinica, spitalul orășenesc, muzeul de istorie, etc.) construcția Palatului Culturii va contribui la întregirea imaginii orașului. Noua construcție a Palatului Culturii va avea aproximativ 3000 de mp, construcție de tip P+2 cu capacitatea de aproximativ 350 de locuri, cu săli de conferință și evenimente, cu esplanadă în jurul Palatului pentru ca vizitatorii să se poată bucura de imaginea de ansamblu.

Clădirea actuală prezintă degradări structurale majore, care pun în pericol viața cetățenilor. Evaluările tehnice indică riscuri semnificative în cazul unui cutremur sau al utilizării continue. Costurile de consolidare sunt disproporționate de mari în comparație cu beneficiile.

Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu deține elemente arhitecturale sau culturale de o valoare care să justifice păstrarea sa cu orice preț. În lipsa acestei recunoașteri, menținerea unei clădiri doar din considerente de vechime poate bloca dezvoltarea funcțională a zonei.

Un nou proiect dezvoltat pe acel amplasament poate genera locuri de muncă, atrage investiții și stimula viața urbană. Demolarea devine astfel o etapă într-un proces de transformare responsabilă, cu efecte benefice pe termen lung

b) *nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare:*

- Legea nr. 10/1995 *privind calitatea în construcții*, cu modificările și completările **ulterioare**;
- Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismului*, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 300/2006 *privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierelor temporare sau mobile*, cu modificările și completările ulterioare;
- Alte acte normative, norme, normative și reglementări tehnice în construcții aflate în vigoare la data elaborării ofertei.

c) *corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:*

În dezvoltarea soluțiilor tehnice și alegerea scenariului recomandat, proiectantul va urmări respectarea cerințelor stabilite de autoritatea publică locală prin intermediul certificatului de urbanism, precum și conformarea acestora cu principiul DNSH.

d) *stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:*

Clădirea analizată prezintă degradări structurale majore, care pun în pericol viața cetățenilor. Evaluările tehnice indică riscuri semnificative în cazul unui cutremur sau al utilizării continue. Costurile de consolidare sunt disproporționate de mari în comparație cu beneficiile. Imobilul nu este clasat ca monument istoric și nu deține elemente arhitecturale sau culturale de o valoare care să justifice păstrarea sa cu orice preț. În lipsa acestei recunoașteri, menținerea unei clădiri doar din considerente de vechime poate bloca dezvoltarea funcțională a zonei.

Nerealizarea obiectivului de construire a unei noi clădiri de cultură în locul celei vechi și degradate ar putea avea o serie de consecințe negative semnificative, atât la nivel funcțional, cât și social, economic și simbolic:

1. Degradarea continuă a infrastructurii culturale.

Clădirea veche, aflată într-o stare avansată de deteriorare, își va pierde în timp total funcționalitatea, devenind imposibil de utilizat în condiții de siguranță.

Costurile de întreținere și reparații vor crește progresiv, fără a garanta un standard minim de calitate.

2. Reducerea accesului comunității la evenimente culturale.

Lipsa unui spațiu adecvat va duce la scăderea numărului de activități culturale organizate. Publicul, în special tinerii și vârstnicii, vor avea acces tot mai limitat la cultură, educație artistică și evenimente comunitare.

3. Risc de izolare culturală și scădere a coeziunii sociale

Cultura este un liant comunitar. Absența unui spațiu comun pentru manifestări artistice și educaționale afectează negativ interacțiunea socială și spiritul civic.

4. Potențial pierdut pentru dezvoltarea economică locală

O clădire modernă de cultură ar putea atrage evenimente, turiști, parteneriate și fonduri.

Neconstruirea unei astfel de clădiri înseamnă ratarea unor oportunități de revitalizare economică și urbană.

#### 5. Imagine negativă a autorităților și pierderea încrederii publice

Amânarea sau abandonarea proiectului poate fi percepută ca indiferență față de nevoile comunității

Devizul general se va structura conform prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice pe categorii de cheltuieli eligibile și neeligibile. De asemenea va ține cont de reglementările specifice de proiectare a clădirilor din domeniul sanitar.

#### 2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

Se vor respecta următoarele normative și regulamente:

Se vor respecta prevederile H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice și dispozițiile Ghidului de finanțare, precum și potențialele Instrucțiuni ale Autorității de Management pentru apelul de proiecte cu numărul numărul PR/NE/2025/7/RSO5.1/1/ORĂȘE – Prioritatea 7: Nord-Est – O regiune mai atractivă, obiectiv specific RSO5.1. Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027.

Lucrarea va fi întocmită cu respectarea legislației comunitare, naționale primare, secundare și terțiare incidentă în domeniu.

- Ordin nr.253 din 23 februarie 2018 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcționare și autorizare a serviciilor de îngrijiri paleative.
- Ordin nr. 3.514 din 16 octombrie 2023, privind modificarea și completarea Ordinului ministrului sănătății nr. 253/2018 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcționare și autorizare a serviciilor de îngrijiri paleative.
- Ordin nr.3.967 din 23 iulie 2024, privind aprobarea Ordinului ministerului sănătății nr.253/201 pentru aprobarea Regulamentului de organizare, funcționare și autorizare a serviciilor de îngrijiri paleative.

Întocmit,

Consilier IA. Alina Ramona Butnariu

Președinte de Ședință,  
Ianoș Florica-Zirca



Vizat control financiar preventiv,  
Cătălin-Teodor Cîrșmar



Contrasemnează,  
Secretarul general al Orașului Siret,  
Adrian-Victor Ioniță



