

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea investiției
„Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de
publicitate, împrejmuire teren privat și organizare șantier” în oraș Siret, str. Simion
Florea Marian, nr.2A, jud. Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 2469/18.03.2019 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 2471/18.03.2019 al Serviciului pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul nr. 2472 din 18.03.2019 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Prevederile art. 32 alin. 1 lit. c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile OMDRL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, alin. (6) lit. „a” pct. 14 și art. 45 alin. (2) lit. „e” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic Zonal pentru realizarea investiției „Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare șantier” conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre” în oraș Siret, str. Simion Florea Marian, nr.2A, jud. Suceava

Art. 2. Primarul orașului Siret, prin Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de Ședință
Ionel Dobrințu

Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar

Siret, 18.03.2019

Nr. 24



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea investiției
„Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de
publicitate, împrejmuire teren privat și organizare șantier” în oraș Siret, str. Simion
Florea Marian, nr.2A, jud. Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 2469/18.03.2019 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 2471/18.03.2019 al Serviciului pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul nr. _____ al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Prevederile art. 32 alin. 1 lit. c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Prevederile OMDRL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „b”, alin. (4) lit. „d”, alin. (6) lit. „a” pct. 14 și art. 45 alin. (2) lit. „e” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic Zonal pentru realizarea investiției „Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare șantier” conform anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre” în oraș Siret, str. Simion Florea Marian, nr.2A, jud. Suceava

Art. 2. Primarul orașului Siret, prin Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian Popoiu

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI
Adrian-Victor Ioniță

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
- CONSILIUL LOCAL -
NR. 2469 din 18.03. 2019

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru realizarea investitiei
"Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare
mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare santier"**

Avându-se în vedere cererile pentru emiterea certificatelor de urbanism nr. 11097/07.02.2018 și nr. 1805/25.02.2019 a Certificatelor de urbanism nr. 23/16.02.2018 și nr. 24/25.02.2019 eliberate în vederea demarării documentatiei Planului Urbanistic Zonal avînd amplasamentul situat în intravilanul orasului Siret, str. Simion Florea Marian nr. 2A, jud. Suceava, în suprafață totală de 6.694 mp, s-a demarat procedura de avizare si aprobare PUZ, după cum urmează:

Zona studiată se gasește la o distanta de aproximativ 150 m fața de zona centrală a orasului Siret și are folosință actuală mixtă cuprinzînd: comerț, servicii, instituții si locuinte.

Terenul în suprafață totală de 6.694 mp este proprietatea lui: *Cojocaru Lia, Chideșa Lia-Maria, Diaconescu Oana-Mirela conf. Carte funciară nr. 30441 – cadastral 282/1 și 32294 – cadastral 224/5, Diaconescu Samson, Diaconescu Ana și Chideșa Ioan, Chideșa Ecaterina conf. Carte funciară nr. 32058 – cadastral 1298/1 și Popoveniuc Ofelia-Georgeta și Popoveniuc Dorel conf. Carte funciară nr. 33308 – cadastral 1298/3, Andriiciuc Rodica conform Carte funciară nr. 199 – cadastral 220/1 și Humeniuc – Kopp Maria conform Carte funciară nr. 33451 – cadastral 33451.*

Terenul studiat, este situat în intravilanul localitatii, fiind teritoriul este delimitat la nord de: Spital de Psihiatrie Cronici; strada Simion Florea Marian, Muzeul de istorie, la sud: Pârâul Târgului; locuinte cu regim mic/mediu de înaltime, la est: Spitalul Orasenesc, la vest: Biserica Ortodoxa "Sf. Ioan Botezatorul"; Scoala "Petru Musat".

Bilant teritorial

Bilant teritorial		Existent		Propus
Unitati teritoriale		UTR 3		UTR 3
	mp	%	mp	%
Suprafata teren proprietate	6694,00	100	6694,00	100
Suprafata construita la sol	605,00	9,04	1803,55	26,95
Suprafata desfasurata	1080,00	0	1803,55	-
Circulatii pietonale, carosabile, parcare, platforme betonate	0	0	3075,45	45,95
Suprafata spatii amenajate (spatii verzi, pietris si arbusti de talie mica)	0	0	670	10
Suprafata amenajata pietris	6089,00	90,96	1145,00	17,10
Locuri de parcare	0		72	
Procent de Ocupare al Terenului	9,04		26,95 (maxim 35)	
Coeficient de Utilizare al Terenului	0,16		0,27 (maxim 0,6)	

Indici urbanistici

POT propus = 35 %.

CUT propus = 0,6.

Conform art. 22, lit. „c” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului pentru investiția *Planul urbanistic zonal pentru "Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare santier"* există avizul Consiliului județean Suceava nr. 8 din 26 februarie 2019.

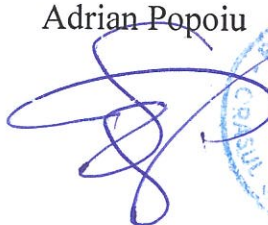
Potrivit certificatelor de urbanism atasate PUZ s-au mai depus urmatoarele avize:

- *Aviz favorabil ISU Bucovina-Suceava nr. 4220/18/SU-SV din 05.11.2018;*
- *Decizia etapei de încadrare nr. 85 din 29.10.2018 - Agenția de Protecția Mediului-Suceava;*
- *Aviz edilitar SC ACET SA Suceava – Agentia Siret – 10/SI din 16.04.2018;*
- *Aviz favorabil S.C. PREMIER ENERGY S.R.L.- București- Punct de lucru Siret nr. CU 23/16.02.2018 din 02.04.2018;*
- *Aviz conditionat SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100/05/03/01/BC/SV/7559/29.03.2018 - 47;*
- *Aviz conditionat SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nr. 100/05/03/01/BC/SV/8272/13.03.2019 - 40;*
- *Aviz de amplasament favorabil DELGAZ GRID SA Radauti nr. 1001784169/10.04.2018;*
- *Avizul 80/U/2019 Directia Patrimoniu Cultural;*
- *Aviz de Gospodarirea Apelor – Administrația Bazinală de Apă SIRET Bacau nr. 159/25.07.2018;*
- *Notificare Direcția de Sanatate Publica Suceava nr. 15128/11.09.2018;*
- *Studiu geotehnic;*
- *Studiu topografic;*

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați documentația anexată reprezentând *Planului urbanistic zonal* și *Regulamentul local de urbanism* întocmită de **SC URBANO arhitect S.R.L. Iasi** și să aprobați în limita prevederilor legale, prezentul proiect de hotărâre.

P R I M A R,

Adrian Popoiu



Ca urmare a cererilor adresate de **DIACONESCU OANA**, cu domiciliul/sediul în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna Siret, satul - , sectorul - , cod poștal - , str. **28 Noiembrie** , nr. 5, bl. - , sc. - , et. ..., ap. - , telefon/fax-..., e-mail-..., înregistrate la nr. **772 din 14.01.2019** și **4158 din 22.02.2019**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. **8**..... din **26.02.2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER**

generat de imobilul teren și construcții în suprafață totală de **6.694 mp** din acte și **6427 mp** suprafață măsurată, formată din parcelele: nr. topografic **282/1 (575 mp)** din CF **30441 Siret**, proprietatea lui **Cojocar Lia** în cotă de **10/16**, **Chidesa Lia-Maria** în cotă de **3/19** și **Diaconescu Dana-Mirela** în cotă de **3/16**, nr. cadastral **33294 (500 mp)** din CF **33294 Siret**, proprietatea lui **Cojocar Lia** în cotă de **10/16**, **Chidesa Lia-Maria** în cotă de **3/19** și **Diaconescu Dana-Mirela** în cotă de **3/16**, nr. cadastral **33451 (571 mp)** din CF **33451 Siret**, proprietatea lui **Humeniuc Kopp Maria** în cotă de **20/32**, **Bădeliță Mirela** în cotă de **3/32**, **Humeniuc-Kopp Ecaterina** în cotă de **3/32**, **Humeniuc-Kopp Ioan** în cotă de **3/32** și **Humeniuc -Kopp Loredana** în cotă de **3/32**, nr. cadastral **32058 (3738 mp** din acte și **3.471 mp** mășurați) din CF **32058 Siret**, proprietatea soților **Diaconescu Samson** și **Diaconescu Ana**, bun comun în cotă de $\frac{1}{2}$ și a soților **Chidesa Ioan** și **Chidesa Ecaterina**, bun comun în cotă de $\frac{1}{2}$, nr. cadastral **33308 (340 mp)** din CF **33308 Siret**, proprietatea soților **Popoveniuc Ofelia Georgeta** și **Popoveniuc Dorel**, bun comun, nr. cadastral **33457 (970 mp)** din CF **33457 Siret**, proprietatea lui **Andriiciuc Rodica**.

Inițiator: **Cojocar Lia**, **Chidesa Lia-Maria**, **Diaconescu Dana-Mirela**, **Humeniuc Kopp Maria**, **Bădeliță Mirela**, **Humeniuc-Kopp Ecaterina**, **Humeniuc-Kopp Ioan**, **Humeniuc -Kopp Loredana**, **Diaconescu Samson** și **Diaconescu Ana**, **Chidesa Ioan** și **Chidesa Ecaterina**, **Popoveniuc Ofelia Georgeta** și **Popoveniuc Dorel**, **Andriiciuc Rodica**.

Proiectant: **S.C. URBANO arhitect S.R.L. - Iași**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Alin Enver N. HOBLEA**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat în intravilanul orașului Siret, str. Simion Florea Marian, nr. 2A, jud. Suceava, delimitat la nord de strada Simion Florea Marian, la est de Spitalul de Psihiatrie Cronici și Spitalul orășenesc, la sud de pâraul Târgului și locuințe cu regim mic/mediu de înălțime și la vest de Școala „Petru Mușat” și strada Ana Ipătescu, suprafața studiată este de 6.694 mp.**

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR - 3;
- regim de construire: **izolat**;
- funcțiuni predominante: **locuințe cu regim mic/mediu de înălțime**;
- H_{max} = **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG** ;
- POT_{max} = **conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG** ;

- CUT_{max} = conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG ;
- retragerea minimă față de aliniament : conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG ;
- retrageri minime față de limitele laterale: conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG ;
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent PUG.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – 3;
- regim de construire: **izolat**;
- funcțiuni predominante: **zonă Instituții publice și servicii**;
- H_{max} = **8 m** ; regim maxim de înălțime – P;
- POT_{max} = **35 %**;
- CUT_{max} = **0,6** ;
- retragerea minimă față de aliniament : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice;
- retrageri minime față de limitele laterale : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice;
- retrageri minime față de limitele posterioare : conform planșei nr. 2 - Reglementări urbanistice;
- circulații și accese: **accesul auto se va face direct din strada Simion Florea Marian; accesul pietonal se va face din strada Simion Florea Marian și din strada Ana Ipătescu; staționarea vehiculelor se va face în incinta proprietății, se vor amenaja minim 72 locuri de parcare;**
- echipare tehnico-edilitară: **alimentare cu energie electrică de la rețeaua existentă în zonă, sistemul de alimentare cu apă și canalizare de la rețeaua existentă în zonă, energie termică prin sistem VRF și convectoare electrice.**

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.02.2019 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarea condiție:

- la faza DTAC se vor respecta condițiile impuse de avizatori.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu **planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.**

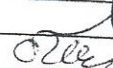
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism nr. 23 din 16.02.2018 și 24 din 25.02.2019 emise de Primăria orașului Siret.

**Arhitect-șef,
Tudor-George ANDRIU**

Nr. exemplare: 2	Numele și prenumele	Funcția	Data	Semnătura
Verificat	Elena Moroșan	Șef serviciu	15.03.2019	
Întocmit	Oana-Adriana Ulea	Consilier superior	15.03.2019	

**RAPORTUL DE SPECIALITATE
AL ARHITECTULUI SEF**
privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea investiției
„Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de
publicitate, împrejmuire teren privat și organizare șantier” în oraș Siret, str. Simion
Florea Marian, nr.2A, jud. Suceava

În conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/ 2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- *Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.*

Zona studiată se găsește la o distanță de aproximativ 150 m față de zona centrală a orașului Siret, pe strada Simion Florea Marian nr. 2A

Terenul în suprafață totală de 6.694 mp aparține lui *Cojocaru Lia, Chideșa Lia-Maria, Diaconescu Oana-Mirela conf. Carte funciară nr. 30441 – cadastral 282/1 și 32294 – cadastral 224/5, Diaconescu Samson, Diaconescu Ana și Chideșa Ioan, Chideșa Ecaterina conf. Carte funciară nr. 32058 – cadastral 1298/1 și Popoveniuc Ofelia-Georgeta și Popoveniuc Dorel conf. Carte funciară nr. 33308 – cadastral 1298/3, Andriiciuc Rodica conform Carte funciară nr. 199 – cadastral 220/1 și Humeniuc – Kopp Maria conform Carte funciară nr. 33451 – cadastral 33451.*

Terenul studiat, este situat în intravilanul localității, fiind teritoriul este delimitat la nord de: Spital de Psihiatrie Cronici; strada Simion Florea Marian, Muzeul de istorie, la sud: Pârâul Târgului; locuințe cu regim mic/mediu de înălțime, la est: Spitalul Orasenesc, la vest: Biserica Ortodoxa "Sf. Ioan Botezatorul"; Scoala "Petru Musat".

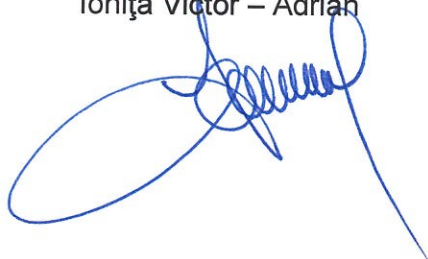
Conform avizelor obținute în zona există utilități (apă-canal, gaze naturale, electricitate) – lucrări care se vor executa în varianta îngropată (subteran) pe traseul strazilor propuse.

Bilant teritorial		Existent		Propus
Unitati teritoriale		UTR 3		UTR 3
	mp	%	mp	%
Suprafată teren proprietate	6694,00	100	6694,00	100

Suprafață construită la sol	605,00	0	1803,55	35
Suprafață desfășurată	1080,00	0	1803,55	-
Circulații pietonale, carosabile, parcuri, platforme betonate	0	0	2599,45	50,45
Suprafața spații amenajate (spații verzi, pietris și arbuști de talie mică)	0	0	277,90	24,90
Suprafața amenajată pietris	0	0	2352,00	21,26
Locuri de parcare	0		65	
Procent de Ocupare al Terenului	12,75		35	
Coeficient de Utilizare al Terenului	0,20		0,35	

Conform art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului: în urma avizării de Consiliul județean Suceava și a obținerii Aviz nr. 8 din 26.02.2019, Consiliul local Siret are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

VIZAT,
SECRETAR
Ioniță Victor – Adrian



ARHITECT ȘEF,
Ciobanu Cristian



ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘULUI SIRET
CONSILIUL LOCAL
COMISIA

PENTRU AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM, AGRICULTURĂ, REALIZAREA
LUCRĂRILOR PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI, CONSERVAREA MONUMENTELOR
ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

Nr. 2772/ 18.03. 2019

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea
investiției, constituirea centului comercial, amenajare parcare și acces, amenajare
măștișoare publicitare, înregistrare teren privat în organizație scrier "u
oraș Siret și Frumus Flacăra clădire, nr. 24, ad. Județ.

Consiliul local al orașului Siret;

Comisia amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, realizarea lucrărilor publice, protecția
mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Luând spre analiză proiectul de hotărâre menționat mai sus, având ca inițiator pe primarul
orașului Siret;

În temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale,
republicată;

AVIZEAZĂ proiectul de hotărâre

cu următoarele amendamente:

Acceptate de comisie *cu 17 favorabili*

Motivarea *corespunde cu punct
de vedere juridic*

Respinse de comisie

Motivarea

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbatere în ședința sa din 18.03.2019 și să-l adopte,
avându-se în vedere următoarele motive de fapt:

- necesitatea, oportunitatea și încadrarea în prevederile legale

PREȘEDINTELE COMISIEI
Cristian Leonard MOCREI