

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea investiției
„Construire cort de evenimente și clădire administrativă” în oraș Siret, str. Sucevei,
nr.32, jud. Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 3680 din 23.04.2019 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 3980 din 23.05.2019 al Serviciului pentru urbanism și amenajarea teritoriului;
- Raportul nr. 4329 din 23.05.2019 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

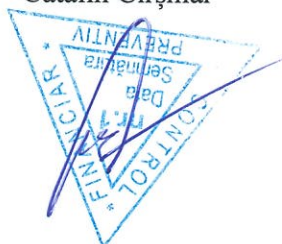
Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic Zonal pentru realizarea investiției „Construire cort de evenimente și clădire administrativă” în oraș Siret, str. Sucevei, nr.32, jud. Suceava

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

Președinte de Ședință
Mațner Liviu Vasile

Siret, 30.05.2019
Nr. 65

Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



Contrasemnează
Secretarul Orașului Siret
Adrian-Victor Ioniță

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL SIRET
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului urbanistic Zonal pentru realizarea investiției
„Construire cort de evenimente și clădire administrativă” în oraș Siret, str. Sucevei,
nr.32, jud. Suceava

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- expunerea de motive nr. 3680 din 23.04.2019 a domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr. 3980 din 23.05.2019 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

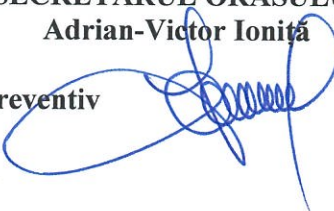
Art. 1. Se aprobă Planul urbanistic Zonal pentru realizarea investiției „Construire cort de evenimente și clădire administrativă” în oraș Siret, str. Sucevei, nr.32, jud. Suceava

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

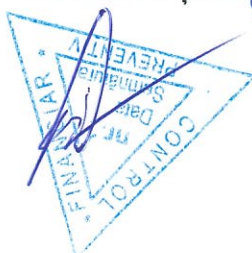
INIȚIATOR,
PRIMAR
Adrian Popoiu



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL ORASULUI
Adrian-Victor Ioniță



Vizat control financiar preventiv
Cătălin Cîrșmar



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru realizarea investiției “ Construire cort de evenimente și clădire administrativă”

Avându-se în vedere cererea pentru emiterea certificatului de urbanism nr. 9742/21.11.2018, a Certificatului de urbanism nr. 165/21.11.2018 eliberate în vederea inițierii aprobării Planului Urbanistic Zonal din str. Sucevei nr. 32, jud. Suceava, cu acces la mun. Suceava având ca investitor SC XELACAFE SRL Siret.

Zona studiată se găsește la o distanță de aproximativ 800 m față de zona centrală a orașului Siret și are folosință actuală de teren agricol în intravilan-extravilan.

Suprafața totală de 10.600 mp din care: (7129 mp teren agricol în intravilan) și (3471 mp teren extravilan) este proprietatea: SC XELACAFE SRL Siret cnf. Carte funciară nr. 34577 și nr. cadastral 34577.

Terenul studiat, este situat în intravilanul localității, fiind marginit *la nord*: drum de exploatare (acces), *la sud*: drum de exploatare, *la est și vest*: proprietate particulară.

Indici urbanistici

POT max = 40 %;

CUT max = 0,7;

Regim de înălțime maxim – P+3E+M;

Retragerea minimă față de aliniament: *conform planșei nr. 2 – Reglementari urbanistice*;

Retrageri minime față de limitele laterale: *conform planșei nr. 2 – Reglementari urbanistice*;

Retrageri minime față de limitele posterioare: *conform planșei nr. 2 – Reglementari urbanistice*;

Circulații și accese: *accesele auto se vor face din strada Sucevei.*

Conform art. 22, lit. „c” din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului: Plan urbanistic zonal și regulament local aferent acestuia, se avizeaza de Consiliul judetean Suceava – arhitectul șef si se supune aprobării în Consiliul local Siret conform art. 56 ale aceleasi Legi.

Față de cele menționate mai sus, vă rugăm să analizați documentația anexată reprezentând *Planului urbanistic zonal si Regulamentul local de urbanism* întocmit de *SC Ideal Proiect SRL Suceava* și să aprobați în limita prevederilor legale, prezentul proiect de hotărâre.

P R I M A R,

Adrian Popoiu



ROMÂNIA
Județul SUCEAVA
Consiliul Județean Suceava
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **SC XELACAFE SRL (CUI 35382507)** prin **Rotariu Alexandru**, cu domiciliul/sediul în județul **Suceava**, municipiul/orașul/comuna **Siret**, satul - , sectorul ..-, cod poștal - , str. **28 Noiembrie** , nr. **34**, bl. - , sc. - , et. ..., ap. - , telefon/fax-..., e-mail-..., înregistrată la nr. **11266** din **16.05.2019**,

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

AVIZ

Nr. **17** din **22.05.2019**

pentru Planul urbanistic zonal pentru **CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**

generat de imobilul teren în suprafață de **10.600 mp**, identic cu nr. cadastral **34577** din CF **34577 UAT Siret**, proprietar **SOCIETATEA XELACAFE SRL (CUI 35382507)**, format din parcela **1A** de **7.129 mp** situată în intravilan și parcela **2A** de **3.471 mp** situată în extravilan.

Inițiator: **SOCIETATEA XELACAFE SRL (CUI 35382507)**

Proiectant: **S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.**

Specialist cu drept de semnătură RUR: **Ciprian Vasile V. HISON**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: **Amplasament situat parțial în intravilanul orașului Siret (7.129 mp), str. Sucevei, nr. 2, jud. Suceava, și parțial în extravilanul orașului Siret (3.471 mp), delimitat la nord de drum de acces, la est și vest de proprietăți private și la sud de drum de exploatare, suprafața studiată este de 10.600 mp din care suprafața reglementată este de 7.129 mp.**

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

- UTR - **1**;
- regim de construire: **izolat**;
- funcțiuni predominante: **zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**;
- 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**.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.10 din 25.01.2019

Ca urmare a notificării adresate de **SC XELACAFE SRL SIRET – reprezentată prin administrator - Rotariu Alexandru** –cu domiciliul în județul Suceava, orașul Siret, strada 28 Noiembrie, nr.34, **privind planul / programul "PLANUL URBANISTIC ZONAL - construire cort de evenimente și clădire administrativă"**, în orașul Siret, strada Sucevei, nr.32, Județul Suceava, înregistrată la APM Suceava cu nr. 13176/ 12.12.2018 , în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția Națională pentru Protecția Mediului/Agenția pentru Protecția Mediului Suceava

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 08.01.2019 , a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 alin. 3 pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059

Se va asigura de la postul de transformare existent, situat în vecinătatea terenului de amplasament care face obiectul prezentei documentații, în baza avizului Distrigaz Grid S.A., Rădăuți.

Gospodăria deșeurilor

Sistemul de colectare a deșeurilor în cadrul organizării de șantier de pe durata executării lucrărilor se va face în spații special amenajate, iar evacuarea lor va fi asigurată periodic de serviciul de salubritate.

Depozitarea, sortarea și colectarea deșeurilor se va face în sistem individual. Se va prevedea o platformă gospodărească betonată, cu europubele închise etans ce vor fi preluate periodic de o firmă specializată de salubritate, conform contractului individual.

Platforma betonată va fi amplasată adiacent unei alei carosabile și va fi împrejmuită pentru prevenirea împrăstierii deșeurilor.

Protecția mediului

Pentru a diminua impactul asupra mediului înconjurător, se va interzice deversarea apelor uzate rezultate pe perioada construcției în spațiile naturale existente în zonă. Se vor folosi WC-uri ecologice iar deșeurile vor fi adunate în containere speciale și transportate în locuri special amenajate.

Depozitarea temporară a materialelor de construcții și a deșeurilor rezultate va fi astfel efectuată încât să nu permită infestări ale solului.

Titularii investiției vor încheia contract de salubritate cu serviciul de specialitate din localitate. La finalizarea lucrărilor de construire se vor amenaja toate spațiile verzi și se vor aduce la forma inițială; se vor planta arbori și arbuști; vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

Prin întreținerea corespunzătoare a mijloacelor auto care vor deservi investiția se evită pierderile accidentale de uleiuri sau carburanți în sol.

Accesul auto și pietonal

În situația actuală, la parcela de teren se poate accede din strada Sucevei, prin drumul de exploatare situat la limita de la nord.

Strada Sucevei are partea carosabilă de 5,00m și stratul de uzură din beton.

Starea drumului se consideră bună. Drumul de exploatare este un drum de pământ. Lipsa unei trame stradale – drumul de exploatare existent în zonă nu corespunde din punct de vedere tehnic, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea unor profile transversale corespunzătoare.

Accesul pe terenul studiat, se va face din strada Sucevei, peste podețul existent, pe drumul de exploatare existent la nord, care se propune pentru modernizare, realizându-se cu următoarele caracteristici:

- infrastructură și suprastructură rutieră pentru autovehicule de tonaj mediu;
- lățime parte carosabilă – 6 m;
- strat uzură: pavele carosabile / beton asfaltic;
- racord la strada Sucevei - raze de curbura de minim 5m.

În interiorul parcelei, circulația se va realiza pe alei carosabile de 3,00m; 5,00m și 6,70m cu îmbrăcăminte din pavele de beton. De asemenea, parcare se va realiza cu îmbrăcăminte din pavele carosabile.

Pe terenul studiat se va realiza un număr de 69 locuri de parcare, din care 1 loc rezervat pentru persoanele cu handicap.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SUCEAVA

Strada Bistriței nr. 1A, Suceava, Cod 720264

E-mail: office@apmsv.anpm.ro; Tel. 0230 514056 Fax. 0230 514059



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BUCOVINA” AL JUDEȚULUI SUCEAVA

NESECRET

Suceava

Nr. 4231/18/SU-SV

Din 27.12.2018

Nr. ex. 1

Către,

S.C. XELACAFE S.R.L. SIRET

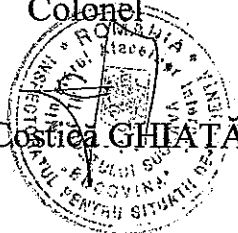
Ca urmare a solicitării adresată de către dumneavoastră, în baza prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, ale Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, modificată și completată cu HGR nr. 855/2001, **se avizează favorabil din punct de vedere al securității la incendiu: P.U.Z. “ Construire cort de evenimente și clădire administrativă”**, amplasament în orașul Siret, str. Sucevei, nr. 32, județul Suceava, conform Certificatului de Urbanism nr. 165/21.11.2018, emis de către Primăria Orașului Siret.

Cu stimă,

(D) INSPECTOR ȘEF

Colonel

ing. Costică GHIAȚĂ





ROMÂNIA
MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ JUDEȚEANĂ SUCEAVA
720223, SUCEAVA, Str. Scurtă, Nr. 1A,
Telefon: 0230/514557; 0330/401136-7; 0330/401436-7 Fax: 0230/515089
COD FISCAL 4244920, CONT RO63TREZ59120E365000XXXX, TREZ SUCEAVA
e-mail: dspsv@dspsv.ro web: www.dspsv.ro
Operator date cu caracter personal nr.33948



NR. 8965 DATA 16.05.2019

NOTIFICARE

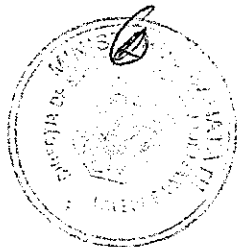
S.C. XELACAFE S.R.L.

Ca urmare a verificării documentației prezentate privind „**Construire cort de evenimente și clădire administrativă**”, amplasament în localitatea Siret, str. Sucevei, nr. 32, județul Suceava, se constată conformitatea proiectului cu normele de igienă și sănătate publică în vigoare.

NOTĂ: Se anexează planul de situație avizat de D.S.P. Suceava. Orice modificare intervenită în documentația depusă la dosar duce la anularea prezentei notificări.

DIRECTOR EXECUTIV

Dr. Liliana-Ioana GRĂDINARIU



ȘEF DEPARTAMENT

SUPRAVEGHERE SĂNĂTATE PUBLICĂ

Dr. Daniela COJOCARIU

COMPARTIMENT AVIZE/AUTORIZARI

Intocmit ing. Simioniuc Paula-Andreea

Către: SC XELACAFE SRL SIRET

Adresa: SIRET, STR. 28 NOIEMBRIE NR.34

AVIZ CONDIȚIONAT

Urmare documentației dvs. depusă la Telekom Romania Communications S.A, înregistrată sub nr.8131 /12.12.2018, privind lucrarea **“Construire cort de evenimente si cladire administrativa”**, str. Sucevei nr.32 Siret ,fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

În zona traseului proiectat conform soluției prezentate pe plan, Telekom Romania Communications S.A are amplasate/ pozate **rețele de telecomunicații subterane.**

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea Telekom Romania Communications S.A, cat și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, Telekom Romania Communications S.A este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelilor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. Distanța ***minimă*** în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de ***minim 0,6 metri***, conform ***SR 8591/97***;
2. ***Nu veți afecta instalațiile de telecomunicații existente din zona;***
3. **Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelilor de telecomunicații Telekom Romania Communications S.A ;**
4. Traseele rețelilor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la Telekom Romania Communications S.A – Suceava, str. Bistritei 11B, fax:0230515143 – ***prezența delegatului unității noastre Ovidiu Strut- Sef Compartiment, tel:0230204103***,care va supraveghea execuția acestora, după ce în prealabil va picheta instalațiile Tc. pentru localizarea exactă a acestora.
5. **Lucrările în zona vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicatii constructorului, de catre Telekom Romania Communications. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și Telekom Romania Communications, la predarea amplasamentului;**
6. ***Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;***
7. Costul eventualelor lucrări de proiectare și de construcții montaj de deviere, protejare și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de beneficiarul lucrării;

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs.se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, etc) altele decât cele trasate pe planul de situație,aveți obligația să anunțați Telekom Romania Communications S.A la telefon 0230 204103, fax 0230 515143 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții Telekom Romania Communications S.A datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

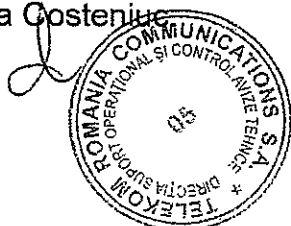
Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost înserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă.

Prezentul aviz 213 este valabil **12 luni** de la data eliberării .

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Daniela Costeniuc



Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureș

S.C. XELACAFE S.R.L.

str. 28 Noiembrie, nr. 34, orasul Siret, Jud. Suceava

Suceava nr. 24282/30.01.2019

Aviz de Principiu

Urmare cererii dv. nr. 6045200716/25.01.2019 va comunicam avizul nostru de principiu privind realizarea obiectivului „Construire cort de evenimente si cladire administrativa” din loc. Siret, str. Sucevei, nr. 32, jud Suceava.

Prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament, pentru obtinerea avizului de amplasament urmand sa parcurgeti etapele reglementate de Ordinul ANRE nr. 25/2016.

Modificarea regimului terenului, actual teren arabil, in Cort de evenimente si cladire administrativa, conduce la modificarea tipului de zona.

Din punct de vedere al conditiilor de dimensionare a instalatiilor de distributie a energiei electrice, aceste zone devin zone cu circulatie frecventa si pe parcela propusa pentru modificarea destinatiei terenului, din teren arabil, in Cort de evenimente si cladire administrativa, este amplasat stalpul de intindere nr. 77 al LEA IT linia EGGER-SIRET si exista instalatii ce nu apartin DelgazGrid (postul de transformare nr. 52 SIRET respectiv LES 0,4 kV), figurate in plansa nr. 3 aferenta Proiect nr. 304/2018 la faza PUZ.

Pentru modificarea destinatiei terenului propusa prin certificatul de Urbanism nr. 165/21.11.2018 sunt necesare lucrari de dublare a izolatiei stalpului de intindere nr. 77 al LEA IT linia EGGER-SIRET.

Cu respect,
Coordonator echipa de acces la retea
Ing. Dorel Maxim



Emitent
Ing. Martin Vlad-Ionut

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Retea
Bd. Pandurilor 42, et. 4
540554 Târgu Mureș
www.delgaz-grid.ro

Martin Vlad-Ionut
T +40-0745-260 082
F -
vlad.martin@delgaz-grid.ro

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Carmen Teona Oltean (Adj.)
Petre Radu (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Aprobat,
Primar

ADRIAN POPOIU

Ca urmare a cererii adresate de*1) **Rotariu Alexandru – administrator al SC XELACAFE SRL**, cu domiciliul/sediul*2) în județul **SUCEAVA**, municipiul/orașul/comuna **SIRET**, satul -, sectorul -, cod poștal 725500, str. **28 Noiembrie nr. 34**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0743-354 969, e-mail: -, înregistrată la nr. **10240 din 11.12.2018**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 5 din 19.12.2018

○ pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru*3) lucrarea de investiții **CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**, generat de imobilele *4) din strada **Sucevei, nr. 32**, în suprafață totală de 10.600 mp, proprietatea lui: **SC XELACAFE SRL Siret cnf. Carte funciară nr. 34577, nr. cadastral 34577**, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei*5) la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord: drum de exploatare (acces), la sud: drum de exploatare, la est și vest: proprietate particulară.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Folosinta actuală: teren arabil.

Destinația prevăzută în PUG: teren agricol în intravilan (7129 mp) și extravilan (3471 mp).

○ - la momentul actual acesta se prezintă ca un teren agricol situat în intravilan propus pentru **CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE SI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**

- Utilități permise: - orice fel de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, respectiv completarea zonelor construite, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general.

- Utilizări interzise

- orice construcție cu caracter permanent

Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un PUZ, aprobat conform legii.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

Pentru UTR 1: $POT_{\max \text{ propus}} = 40 \%$, $CUT_{\max \text{ propus}} = 0,7$.

Regimul de înălțime propus max. P+3E+M.

Înălțimea construcțiilor:

Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri (5,0 m) clădirile învecinate.

Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un PUZ, aprobat conform legii.

Amplasarea față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Față de DN2 (E85) situat la est de zona de implementare a construcțiilor, se va păstra o distanță de cel puțin 50 m (conf. art. 47 alin (1) din OG nr. 43/1997) de la marginea părții carosabile.

La amplasarea în parcelă se vor respecta următoarele distanțe:

- Retras față de aliniament la distanța de 34,00 m (limita de la nord dintre domeniul public și domeniul privat);
- Distanța de min. 4,00 m față de limita laterală de la vest;
- Distanța de min. 6,00 m față de limita laterală de la est;
- Distanța de min. 89,50 m față de limita posterioară de la sud a parcelei;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Echiparea edilitară trebuie să se adapteze rețelelor de protecție a zonei și normelor generale de igienă.

Clădirea va fi racordată la rețelele edilitare existente (apă și energie electrică) și bazin vidanabil pentru colectarea apelor uzate.

Pe suprafața fiecărei parcele din cadrul zonei, este obligatoriu să se mențină sau să se creeze spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

5. Capacitățile de transport admise

Accesul pietonal și carosabil se asigură din drumul de exploatare existent la nord;

Parcarea se va realiza pe terenul solicitantului.

Se vor asigura locuri de parcare și pentru persoanele cu handicap.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Acord Agenția de Protecția Mediului-Suceava, Aviz ISU Bucovina-Suceava, aviz SC ACET SA Suceava, Aviz SC TELEKOM ROMANIA S.A., aviz amplasament DELGAZ GRID SA Radauti, Aviz Direcția de Sănătate Publică Suceava, Aviz de Gospodărirea Apelor – Administrația Bazinală de Apă SIRET Bacău.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Conform prevederilor HCL nr. 127 din 21.12.2017 implicarea publicului în etapa pregătitoare, în situația P.U.Z. – urilor inițiate de un investitor privat – persoană fizică sau juridică - obligațiile care derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin certificatul de urbanism și avizul prealabil de oportunitate .

Pentru P.U.Z. – urile elaborate pe terenuri proprietate privată – fizică sau juridică, respectivii proprietari sau investitori vor afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, conform modelelor de panouri prezentate în Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism – aprobată prin Ordinul nr. 2.701 din 30.12.2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 47/19.01.2011. Panourile vor fi amplasate în loc vizibil pe parcela de teren studiată în P.U.Z.

Inițiatorul P.U.Z. are obligația de a include în documentația depusă pentru obținerea avizului prealabil de oportunitate și fotografii ale panourilor afișate în teritoriul zonei studiate în P.U.Z.

Primăria orașului Siret, responsabilă cu aprobarea P.U.Z., are obligațiile următoare:

a. informează publicul cu privire la rezultatele informării și consultării publicului, cel puțin prin publicarea pe site-ul propriu, și la sediul propriu, asupra observațiilor și sugestiilor publicului și răspunsul la acestea, în termen de 15 zile de la încheierea perioadei de consultare a publicului;

b. informează în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile P.U.Z. și care au trimis opinii cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Raportul asupra informării și consultării publicului, întocmit de către Primăria orașului Siret – prin Structura și persoanele cu atribuții - va cuprinde opiniile colectate, răspunsurile date și argumentarea lor, punctul de vedere propriu și va fi prezentat pentru analiză și aprobare Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului .

Informarea și consultarea publicului în etapa aprobării P.U.Z. se fac cu respectarea prevederilor Legii nr. 52 / 2003 privind Transparența decizională în administrația publică - cu completările ulterioare și prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public - cu completările ulterioare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **165** din **21.11.2018**, emis de **Primaria orasului Siret**.

Achitat taxa de **22** lei, conform Chitanței nr. **10299** din **21.11.2018**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de _____.

Pentru Arhitectul-șef,

Ciobanu Cristian





F-AA-14

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 100 din 22.04.2019.

**Privind: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU LUCRAREA DE INVESTIȚII
"CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
APARTINÂND DE S.C. XELACAFE S.R.L. Siret", ORAȘ SIRET, JUDEȚUL SUCEAVA.**

1. Date generale și localizarea obiectivului:

Titularul și beneficiarul lucrării: S.C. XELACAFE S.R.L. Siret, CUI:RO35382507; ORC:J33/19/2016, str. 28 Noiembrie, nr. 34, oraș Siret, jud. Suceava, tel. 0741/561227

Proiectant de specialitate: S.C. BLUEPROIECT S.R.L. Buhuși.

Adresa de înaintare a documentației: adresă înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 6870/10.04.2019.

Amplasament: Conform Certificatului de urbanism nr. 138/21.11.2017, eliberat de Primăria orașului Siret, terenul investiției în suprafață totală de 10.600 mp se află situat în intravilanul și extravilanul orașului Siret, are destinația actuală de teren arabil și conform Cărții Funciare nr. 34577 este proprietate a S.C. XELACAFE S.R.L. Siret.

Parcela menționată este propusă pentru construirea unui cort de evenimente și a unei clădiri administrative.

Accesul la amplasament se realizează din DN 2 (E 85) pe strada Sucevei.

2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

Scopul investiției: Întocmire PUZ, pentru schimbarea destinației unei suprafețe de 10.600 mp (7129 mp teren intravilan și 3471 mp teren extravilan), din categoria de folosință "arabil" în zonă funcțională instituții publice și servicii și introducerea în intravilan a celor 3471 mp situați în extravilan, în teren destinat construirii unui cort de evenimente și a unei clădiri administrative.

Situația existentă. În prezent terenul viitoarei investiții cu categoria de folosință "arabil", este liber de sarcini și este compatibil pentru trecerea într-o categorie funcțională nouă și anume zonă funcțională instituții publice și servicii.

3. Elemente de coordonare și de cooperare:

Conform prevederilor STAS nr. 4273/1983, lucrările se încadrează în clasa a IV –a de importanță

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa nr. 5/11.03.2019, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Siret cu nr. 6870/10.04.2019,

Administrația Bazinală de Apă SIRET

Cod Fiscal: RO18264854/06.01.2006

Cod Fiscal: 33839263/25.11.2014

Cod IBAN: RO 69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

str. Cuza Vodă nr. 1 cod poștal 600274 Bacău

Centrala tel. +40 234 541.646 Fax +40 234 510 050

Dispecerat tel. +40 234 515 466 E-mail dispecer@das.rowater.ro

Secretariat tel. +40 234 515 797



1.2. Echiparea tehnico – edilitară:

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente. Se va asigura evacuarea apelor pluviale spre canalizarea proiectată, precum și de pe suprafețele de teren neconstruit prin rigole spre canalizare și se va interzice prezența surselor de apă în exterior (cu excepția hidranților pentru incendiu sau udarea spațiilor verzi), în scopul evitării pătrunderii eventualelor pierderi de apă în sol. Sistemizarea pe verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertine și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem de canalizare, fără să afecteze proprietățile învecinate.

1.3. Reglementări urbanistice și retrageri minime obligatorii:

▪ Parcela este construibilă având acces direct din strada Sucevei, peste podețul existent, pe drumul de exploatare existent la nord, **care se propune pentru modernizare**, realizându-se cu următoarele caracteristici:

- infrastructură și suprastructură rutieră pentru autovehicule de tonaj mediu;
- lățime parte caosabilă: 6 m;
- strat uzură: pavele carosabile / beton asfaltic;
- racord la strada Sucevei - raze de curbura de minim 5m.

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații carosabile și parcări pentru utilizatorii obiectivelor propuse, pentru asigurarea accesului mijloacelor auto de intervenție (pompieri, salvare, poliție), precum și pentru accesul vidanței la bazinul vidanjabil. În interiorul parcelei, circulația se va realiza pe alei carosabile cu un sens (3,00m lățime) și două sensuri (5,00 m și 6,70 m lățime) cu îmbrăcăminte din pavele de beton.

Pe terenul studiat proprietatea investitorului, se propun următoarele reglementări urbanistice:

▪ **suprafața zonei studiate în cadrul PUZ – 1,06 ha.**

▪ **zonare funcțională – schimbarea zonei funcționale** a suprafeței de 7129 mp, din zonă teren agricol în intravilan, în **zonă funcțională instituții publice și servicii**, cu subzonele:

- *subzona construcții instituții publice și servicii* - va ocupa zona centrală a parcelei; în prima etapă se propun construcții și amenajări cu caracter permanent și sezonier: cort evenimente, clădire administrativă, iar într-o etapă viitoare spații de cazare (pensiune/hotel);
- *subzona circulații - alei carosabile, parcări*;
- *subzona spații verzi*;

▪ **funcțiunea dominantă – construcții pentru evenimente, întruniri, alimentație publică, spații cazare;**

▪ **funcțiuni complementare – locuințe;**

▪ **amplasarea față de drumurile publice:**

- față de DN2 situat la est, **zona de implementare a construcțiilor** se va afla la distanța de 75,00 m, față de minim 50 m, conform prevederilor art. 41 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- față de axul străzii Sucevei **zona de implementare a construcțiilor** se va afla la distanța de 25,00 m;

▪ **regimul de aliniere.** La amplasarea în parcelă, pentru **zona de implementare a construcțiilor** se vor respecta următoarele distanțe:

- retras față de aliniament la distanța de 34,00 m (limita de la nord dintre domeniul public și domeniul privat);
- la distanța de minim 4,00 m față de limita laterală de la vest a parcelei;
- la distanța minim 6,00 m față de limita laterală de la est a parcelei;



7. Acte prezentate:

- Certificat de Urbanism nr. 165/21.11.2018, eliberat de Primăria oraşului Siret;
- Extras de Carte funciară pentru informare – CF nr. 34577, eliberat de OCPI Suceava – BCPI Rădăuţi;
- Publicarea în cotidianul "Obiectiv", numerele din data de 21.03.2019 şi 25.03.2019 a intenţiei de realizare a lucrărilor, conform Ordinului nr. 1044/2005 al M.M.G.A.;
- Informarea înregistrată cu nr. 2335/12.03.2019, afişată la sediul Primăriei oraşului Siret, judeţul Suceava, privind intenţia de realizare a lucrărilor, conform Ordinului nr.1044/2005 al MMGA;

8. Alte consideraţii din punct de vedere al gospodăririi apelor:

- Prezentul aviz de gospodărire a apelor poate fi utilizat doar în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.
- Realizarea propriu-zisă a obiectivelor din P.U.Z. va fi supusă avizării din punct de vedere al gospodăririi apelor, în baza unei documentaţii tehnice întocmite conform Ordinului nr. 799/2012 al Ministrului Mediului şi Pădurilor, de către un proiectant certificat de Ministerul Apelor şi Pădurilor.
- După realizarea extinderii reţelei de canalizare a oraşului Siret în zona investiţiei, reţeaua de canalizare a obiectivului va fi racordată la aceasta, iar bazinul vidanjabil va fi dezafectat;
- Dacă parametrii sau soluţiile tehnice avizate în prezentul aviz de gospodărire a apelor se modifică, se va solicita un nou aviz de gospodărire a apelor.

Documentaţia prezentată nu a fost analizată din punct de vedere al rezistenţei şi stabilităţii lucrărilor, responsabilitatea revenind proiectantului şi constructorului.

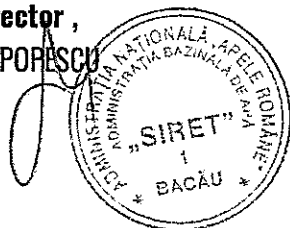
Avizul de gospodărire a apelor este un aviz conform, nerespectarea prevederilor acestuia, se pedepseşte conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările şi completările ulterioare.

Avizul de gospodărire a apelor îşi menţine valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, dacă execuţia acestora a început la cel mult 24 de luni de la data emiterii avizului şi dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz, în caz contrar îşi pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentaţie, ştampilat şi semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

Documentaţia tehnică a fost analizată şi avizată în şedinţa Consiliului Tehnico Economic al Administraţiei Bazinale de Apă Siret din data de **15.04.2019**.

Director ,
Mihail POPESCU



Şef serviciu avize, autorizaţii,
ing. Vasilica IGNAT

Director tehnic,
ing. Irina LUCAVETCHI

Întocmit,
ing. Constantin MINCU



apă potabilă, canalizare



ACET S.A., C.I.E.: RO713519, J33/455/1998, Suceava, 720183 Mihai Eminescu nr.5
tel: 0230 206315 / fax: 0230 520941, mobil: 0722 675870 / 0740 034249, email: secretariat@acetsv.ro, web: www.acetsv.ro

AGENTIA SIRET, 725500 Castanilor nr.8, tel/fax 0230280828, email: agentia.siret@acetsv.ro
Cod: F - 149

AVIZ EDILITAR
Nr. 1/SI din 22.01.2019

ACET S.A. Suceava, în calitate de operator regional al serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare, din aria de competență teritorială a Autorității delegante,

AVIZEAZĂ FAVORABIL

execuția lucrării: „PUZ CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”, cu amplasamentul în orașul SIRET, str. SUCEVEI, nr. 32, județul SUCEAVA, (conform planșei nr. 3 din proiectul nr. 304/2018, elaborat de IDEAL PROIECT SUCEAVA).

Beneficiarul avizului este S.C. XELACAFE reprezentată prin administrator Rotariu Alexandru, cu sediul în orașul SIRET, str. 28 Noiembrie, nr. 34, județul SUCEAVA, cu Cod Unic de Înregistrare RO35382507 din data de 11.01.2016 și Nr. de ordine în registrul comerțului J33/19/2016.

I. Condiții de valabilitate a avizului:

1. Condiții generale:

Prezentul aviz este valabil însoțit de planurile de încadrare în zonă și de situație anexate, respectiv planșa nr. A3 din proiectul nr. 304/2018 menționat mai sus, avizat de ACET S.A. Suceava-Agenția Siret.

2. Condiții privind modul de execuție a lucrărilor:

Nu este cazul.

3. Durata de valabilitate a prezentului aviz este de un an de la data emiterii.

II. Se menționează următoarele:

Pe amplasamentul studiat, ce se avizează prin prezentul, conform planurilor de încadrare în zonă și de situație anexate, ACET S.A. Suceava-Agenția Siret nu are în administrare conducte de alimentare cu apă și de canalizare.

Prezentul aviz nu constituie aviz de branșare la rețeaua publică de apă potabilă, pentru aceasta lucrare fiind necesară întocmirea altei documentații tehnice.

DIRECTOR,
Ing. Florin Botezat

COMPARTIMENT TEHNIC,
Ing. Breabăn Dan



DB/DB/2ex



FIȘĂ TEHNICĂ
în vederea emiterii Acordului Unic
pentru AVIZ P.U.Z.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII

- a. Denumire: **CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**
b. Amplasament: **STR. SUCEVEI, NR. 23, ORAȘUL SIRET, JUD. SUCEAVA**
c. Beneficiar: **S.C. XELACAFE S.R.L.**
str. 28 Noiembrie, nr. 34, orașul Siret, jud. Suceava
d. Proiect nr. **304/2018**, elaborator **S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. Suceava**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIALE ALE INVESTITIEI

2.1. AMPLASAMENT

STR. SUCEVEI, NR. 23, ORAȘUL SIRET, JUD. SUCEAVA

2.2. BRANSAMENT / RACORD

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE RESPECTATE PRIN PROIECT

Construcții civile, cort evenimente P și clădire administrativă P+P+1, amplasate la distanță de siguranță față de rețelele utilitare existente în zonă.

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINTELOR AVIZATORULUI

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CÂNDITIILOR ȘI RESTRICTIILOR IMPUSE

ÎNTOCMIT

arh. Aprodu

5. Văzând specificațiile prezentate în FIȘĂ TEHNICĂ privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare și a documentației depusă pentru verificare (P.U.Z.), se acordă :

AVIZ FAVORABIL

În vederea emiterii Acordului Unic fără/cu următoarele condiții:

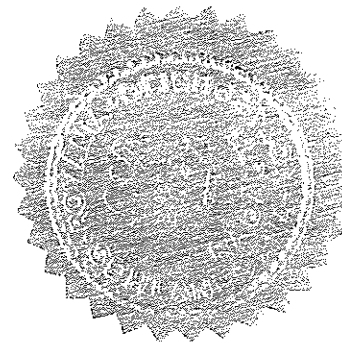
conform avizului Nr. 1 din 22.01.2019

S.C. ACET S.A. – Agenția Siret
str. Castanilor, nr. 8

Data: 22.01.2019..... Nume, prenume: ing. Florin Bottezat..... Semnătura:

ACET S.A.
Agenția Siret
SUCEAVA

DUPLICAT



DECLARAȚIE

Subscrisa **Societatea Comercială "XELACAFE" S.R.L.**, cu sediul în orașul Siret, str. 28 Noiembrie, nr. 34, jud. Suceava, având numărul de ordine în Registrul Comerțului J33/19/2016 și C.U.Î. 35382507, reprezentată de asociații: **Rotariu Alexandru**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Siret, str. 28 Noiembrie, nr. 34, jud. Suceava, C.N.P. 1820916330552, **Cost Octavian-Alexandru**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Siret, str. Castanilor, nr. 31, jud. Suceava, C.N.P. 1950302330547 și **Cost Alexandra-Bogdana**, cetățean român, cu domiciliul în orașul Siret, str. Castanilor, nr. 31, jud. Suceava, C.N.P. 2970613330587, declarăm pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru declarațiile neadevărate, că ne obligăm să respectăm amplasarea construcțiilor ce urmează a fi edificate pe terenul proprietatea S.C. XELACAFE SRL, cu nr. Cadastral 34577, înscris în CF 34577 a orașului Siret, situat în intravilanul și extravilanul orașul Siret, **la o distanță de peste 50 metri liniari de la marginea părții carosabile a DRUMULUI EUROPEAN "E85"**, pentru evitarea congestionării traficului rutier.(conf. art.47 alin (1) din OG 43/1997). - - - - -

Dăm prezenta declarație spre a servi în fața tuturor autorităților, instituțiilor, organelor și societăților competente. - - - - -

În conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, în vigoare de la data de 25.05.2018, noi, părțile, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor noastre personale în vederea întocmirii actului notarial. - - - - -

Tehnoredactată la Biroul Individual Notarial SEHLANEC ANA, sediul secundar loc. Negostina, com. Bălcăuți, astăzi 06.05.2019, într-un exemplar original și în 4 duplicate, din care 3 s-au eliberat părților. - - - - -

DECLARANȚI,

S.C. „XELACAFE” S.R.L. Siret,

prin asociații

Rotariu Alexandru

Cost Octavian-Alexandru

Cost Alexandra-Bogdana

PLAN URBANISTIC ZONAL
AFERENT
CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE
ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
str. Sucevei, nr. 32, orașul Siret, județul Suceava



FAZA:

P.U.Z.

BENEFICIAR :

S.C. XELACAFE S.R.L.

str. 28 Noiembrie, nr. 34, orașul Siret, jud. Suceava

PROIECTANT:

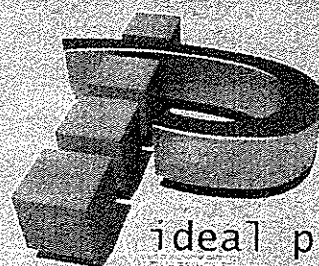
S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005

TEL. / FAX 0330 / 402345

TEL. 0723 / 136123, 0745 / 019720

e-mail: idealproiect@gmail.com



ideal proiect
ARHITECTURA · DESIGN · URBANISM

SUCEAVA

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA ORĂȘULUI SIRET
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 165 din 21.11.2018

În scopul: *Construire cort de evenimente si clădire administrativă*

Ca urmare a Cererii adresate de*1) *S.C. XELACAFE S.R.L. Siret – reprezentată prin administrator - Rotariu Alexandru* cu domiciliul județul *Suceava*, municipiul/orașul *Siret*, satul, sectorul, cod poștal *725500* str. *28 Noiembrie* nr. *34* bl. -, sc. -, et. -, ap. - înregistrată la nr. *9742* din *21.11.2018*.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul *Suceava*, municipiul/orașul/comuna *Siret*, satul, sectorul, cod poștal *725500* str. *Sucevei* nr. *32* bl. sc. et. ap. sau identificat prin*3)

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. *324/2009*, faza *PUG/PUZ/PUD*, aprobată prin *Hotărârea Consiliului Județean/Local Siret* nr. *7/27.02.2014*.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- *terenul este situat în intravilanul localității.*
- *terenul este proprietatea S.C. XELACAFE S.R.L. Siret conform Carte funciara nr. 34577.*
- *fără interdicții temporare sau definitive de construire.*
- *terenul (imobilul) nu este înscris în Lista cuprinzind monumentele istorice din România.*

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuală: teren arabil.

Destinația prevăzută în PUG: teren agricol în intravilan și extravilan.

Utilități permise: - orice fel de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege si Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, respectiv completarea zonelor construite, având prioritate instituțiile publice, precum si serviciile de interes general.

*1) Numele și prenumele solicitantului

*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Prin planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; Suprafața maximă a parcelelor este de 10600 mp. Zona este echipată cu rețelele de energie electrică, apă și telefonie. Pentru a fi construibilă, o parcella trebuie să aibă acces la un drum public sau privat. Accesul pietonal și carosabil la amplasament se va face din strada Sucevei.

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

3.3. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGLEMENTELOR LOCALE AFERENTE - ÎN CAZUL ÎN CARE ÎN ÎNȚELĂȘAM SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE, INFORMAREA SOLICITANTULUI CU PRIVIRE LA:

- Pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal este necesară obținerea unui *Aviz de oportunitate* aprobat de primarul localității.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/intrucât:

Construire cort de evenimente și clădire administrativă

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

○ În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) doada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ Acord Agenția de Protecția Mediului-Suceava

☒ Aviz ISU Bucovina-Suceava

☒ Aviz Direcția de Sănătate Publică Suceava

☒ Aviz SC TELEKOM ROMANIA S.A.

☒ Aviz amplasament DELGAZ GRID SA Radauti

☒ aviz de oportunitate

☒ Hotararea Consiliului Local Siret

☒ Aviz de Gospodărire Apelor – Administrația Bazinală de Apă SIRET Bacău

☒ Aviz SC ACET SA Suceava – Agenția Siret

☒ Declarație notarială privind resp. art. 47 alin. (1) din OG 43/1997

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☐

☐

☐

d) Studiu de specialitate (1 exemplar original)

☒ P.U.Z.

☒ Studiu geotehnic

☒ Studiu topo

☒ verificare calitate proiect cerința AI

e) punctul de vedere/acul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Adrian Popoiu



SECRETAR,

Adrian-Victor Ioniță

REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu

Achitat taxa de **117** lei, conform Chitanței nr. **10298** din **21.11.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

Adrian Popoiu

SECRETAR,

Adrian-Victor Ioniță

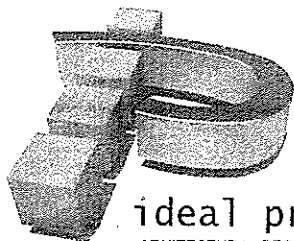
REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



ideal proiect
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava

Tel: 0330 / 402345 , idealproject@gmail.com



ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001:2008

BORDEROU

PARTILE SCRISE

Foaie de capăt

Borderou

Volumul I – Memoriu de prezentare

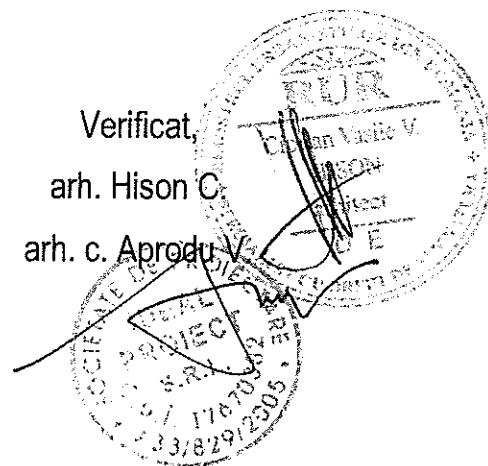
PIESE DESENATE

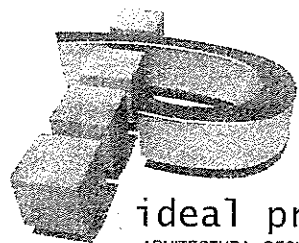
- | | | |
|-----------------|---|---|
| Planșa 0 | - | Plan de încadrare în zonă și în P.U.G. |
| Planșa 1 | - | Situația existentă |
| Planșa 2 | - | Reglementări urbanistice |
| Planșa 3 | - | Reglementări edilitare |
| Planșa 4 | - | Obiective de utilitate publică și proprietatea asupra terenurilor |
| Planșa 5 | - | Posibilități de mobilare urbanistică |

Verificat,

arh. Hison C.

arh. c. Aprodu V.





S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava

Tel: 0330 / 402345 , idealproiect@gmail.com

ideal proiect
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

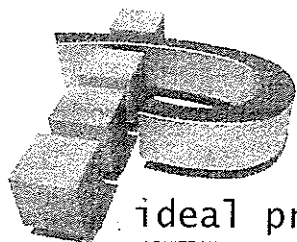


ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001:2008

CUPRINS

1. INTRODUCERE	3
1.1. Date generale de recunoaștere a investiției.....	3
1.1.1. Denumirea lucrării:	3
1.1.2. Beneficiar:	3
1.1.3. Proiectant:	3
1.1.4. Nr. proiect:.....	3
1.1.5. Data elaborării:	3
1.2. Obiectul P.U.Z.....	3
1.3. Surse documentare	4
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....	5
2.1. Evoluția zonei.....	5
2.1.1. Date privind evoluția zonei.....	5
2.2. Încadrarea în localitate	5
2.3. Elementele cadrului natural	5
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenurilor	7
2.5.1. Relaționări între funcțiuni.....	7
2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit	7
2.5.5. Principalele disfuncționalități.....	7
2.6. Echiparea edilitară.....	8
2.7. Probleme de mediu	8
2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit	8
2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice	8
2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona.....	8

2.7.4.	Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție	8
2.8.	Opțiuni ale populației.....	8
3.	PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....	9
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare.....	9
3.2.	Prevederi ale P.U.G.	9
3.3.	Valorificarea cadrului natural	9
3.4.	Modernizarea circulației	9
3.5.	Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, Indici urbanistici.....	10
3.6.	Dezvoltarea echipării edilitare	11
3.6.1.	Alimentare cu apă.....	11
3.6.2.	Canalizare menajeră	12
3.6.3.	Alimentarea cu energie electrică.....	12
3.6.4.	Gospodărie comunală.....	12
3.7.	Protecția mediului.....	12
3.7.1.	Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare	12
3.7.2.	Prevenirea riscurilor naturale.....	13
3.7.3.	Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri,	13
3.7.4.	Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.	13
3.7.5.	Refacerea peisagistică și reabilitare urbană	13
3.8.	Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor	13
3.8.1.	Lista obiectivelor de utilitate publică	13
3.8.2.	Tipul de proprietate al terenurilor și circulația terenurilor.....	13
3.8.3.	Posibilități de mobilare urbanistică.....	14
4.	CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	15



ideal proiect
ARHITECTURA DESIGN URBANISM

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L.

J33/829/2005; RO17670382, str. Ciprian Porumbescu, nr.2, Suceava
Tel: 0330 / 402345 , idealproiect@gmail.com



ISO 14001:2004
OHSAS 18001:2007
ISO 9001:2008

VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date generale de recunoaștere a investiției

1.1.1. Denumirea lucrării:

CONSTRUIRE CORT DE EVENIMENTE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ

1.1.2. Beneficiar:

S.C. XELACAFE S.R.L. SIRET

Strada 28 Noiembrie, nr. 34, orașul Siret, județul Suceava

1.1.3. Proiectant:

S.C. IDEAL PROIECT S.R.L. SUCEAVA

Str. Ciprian Porumbescu nr. 2, municipiul Suceava, județul Suceava

1.1.4. Nr. proiect: 304 / 2018

1.1.5. Data elaborării: Mai 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

Prezenta documentație are ca obiectiv întocmirea documentației privind reglementările urbanistice a unei suprafețe de teren situată în zona de sud a orașului Siret, atât în intravilanul cât și în extravilanul localității, conform planurilor anexate - pentru amplasarea unui cort pentru evenimente, a unei clădiri administrative, alei carosabile și parcări.

În vederea îndeplinirii solicitării investitorului, Primaria orașului Siret a emis certificatul de urbanism nr. 165 din 21.11.2018, prin care se solicită întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- reglementarea / schimbarea funcțiunii terenului;
- utilizarea funcțională a terenului;
- modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- înălțimi maxime admise;
- procentul de ocupare al terenului POT;
- coeficientul de utilizare al terenului CUT;
- retragerea clădirilor față de aliniament;
- organizarea circulației și a acceselor;
- locuri de parcare;
- asigurarea cu utilități a zonei (extinderi de rețele, branșamente);
- spații verzi amenajate.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior

Pentru terenul studiat nu s-au întocmit anterior alte studii sau proiecte, informațiile despre zona studiată fiind menționate în documentația P.U.G. Oraș Siret.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent P.U.Z.

La elaborarea documentației s-au avut în vedere și prevederile din următoarele acte normative:

- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al P.U.Z;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Ghid privind elaborare și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- Legea nr. 350/2001 – privind amenajarea teritoriului și urbanismului, modificată și completată prin Legea nr. 289/2006, O.G. nr. 27/27.08.2008 și O.G. 100/27.12.2016;
- HGR 525/1996 – pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Planul urbanistic general al orașului Siret și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia;
- Ridicare topografică a zonei, realizată în sistem de coordonate Stereo 70, sistem de referință Marea Neagră, lucrările topografice fiind recepționate și avizate OPCI.
- Studiu geotehnic, întocmit de S.C. DAMIFOR S.R.L. Rădăuți.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Suprafața de teren care face obiectul studiului în prezenta documentație de urbanism se află într-o zonă reglementată în PUG Oraș Siret – ca TEREN AGRICOL EXTRAVILAN și TEREN AGRICOL INTRAVILAN, situate de o parte și de alta a limitei intravilanului aprobat.

Accesul pe parcela de teren se va face din drumurile existente, respectiv din strada Sucevei situată la est și un drum de exploatare existent la nord.

2.2. Încadrarea în localitate

Amplasamentul terenului care face obiectul prezentului PUZ este situat în zona de sud a orașului Siret, la intrarea dinspre Suceava în localitate, la vest de drumul național DN2 (E85), se identifică cu parcela nr. 34577 conf. Extras CF nr. 34577 din 16.11.2018, este proprietatea S.C. XELACAFE S.R.L. SIRET și are suprafața de 10600 mp, din care 7129mp în intravilan și 3471mp în extravilan.

Vecinătățile terenului studiat sunt următoarele:

- la nord – drum de acces și parcele de teren liber;
- la est și vest – parcele de teren liber, proprietate particulară;
- la sud – drum de exploatare.

2.3. Elementele cadrului natural

În general, relieful orașului Siret este deluros, cu pante domoale, caracteristic părții de nord a Podișului Moldovei și cu terenuri plane în lunca râului Siret.

Flora este specifică atât zonei de deal, cât și zonei de luncă, cea mai mare parte a terenurilor fiind cultivate agricol. Vegetația forestieră este constituită în exclusivitate din păduri de foioase, cu principalele specii: fag, stejar, gorun, carpen și uneori din lăstari și tufișuri de arbuști. În lunca Siretului vegetează plopul, salcia și arinul.

Pacelele de teren se află la limita de la nord – est a terenurilor cu destinație agricolă din extravilanul orașului Siret, imprimând zonei aspectul dominant agricol.

Fondul construit major se află la cca 900m nord, iar construcțiile cele mai apropiate se află la cca. 130m nord, pe strada Sucevei.

Zona beneficiază de o arteră importantă pentru traficul rutier, drumul național DN2, care face legătura cu punctul de frontieră Siret.

Pădurea de foioase din apropiere imprimă zonei un aspect plăcut, bogat în vegetație.

Terenul studiat are o formă dreptunghiulară, cu dimensiunile de gabarit de 274,26x 38,95m, se află la altitudinea medie de 381m și se desfășoară de la cota medie 383, în partea de la sud, la cota medie 375m, în partea de nord, având o pantă de cca. 2,7% pe direcția sud – nord. Pe direcția vest – est panta variază de la 2,40% la 2,90%.

2.3.1. Clima și fenomenele naturale specifice zonei

Din punct de vedere climatic amplasamentul aparține atât sectorului cu climă continental moderată cât și celui cu climă de munte încadrându-se în cea mai mare parte în ținutul climatic al Carpaților Orientali.

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 anticlonului 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/m²) și minime în luna februarie și se manifestă sub formă de averse vara și subformă de "ploi mocănești" toamna.

Vânturile dominante, cu frecvența cea mai mare (30%) bat din direcția nord-vest. Acestea imprimă climatului un caracter aspru și umed, iarna (crivățul), cald și relativ secetos vara.

2.3.2. Condiții geotehnice

Conform studiului geotehnic întocmit de S.C. DAMIFOR S.R.L. Rădăuți, în urma sondajelor efectuate în teren, s-a pus în evidență următoarea stratificație:

- 0,0-0,8 m - sol vegetal;
- 0,8-1,5 m - argilă galbenă plastic-vârtoasă cu plasticitate foarte mare;
- 1,5-2,8 m - argilă galbenă cu zone cenușii plastic-vârtoasă cu plasticitate foarte mare, cu oxizi de fier și mangan;
- 2,8-3,9 m - argilă galbenă cu zone cenușii plastic-vârtoasă cu plasticitate foarte mare;
- 3,9-6,0 m - argilă galbenă cu zone cenușii.

Terenul de fundare va fi constituit din argila galbenă plastic - vârtoasă.

Presiunea convențională de bază pentru stratul de argila are valoarea **$p_{conv.} = 200 \text{ kPa}$** pentru o fundație cu lățimea $B=1 \text{ m}$ și adâncimea de fundare $D_f=2 \text{ m}$. Pentru lățimi diferite ale tălpii fundației și alte adâncimi de fundare, valoarea $p_{conv.}$ va fi corectată conform punctului D2 din anexa D a Normativului NP 112-2014.

Adâncimea maximă de îngheț în zonă stabilită conform STAS 6054-77 este de 1,00-1,10 m.

Nivelul freatic a fost întâlnit în forajul executat la cca. 2,8 m adâncime, și prezintă un caracter ascensional, stabilizându-se la cca. 2,2 m adâncime.

Din punct de vedere seismic, conform Normativ P100/1-2013, amplasamentul se încadrează la următoarele caracteristici: accelerația terenului - $a_g = 0,20$ pentru IMR = 225 ani; perioada de colț - $T_c = 0,7 \text{ sec}$;

Regiunea este încadrată în gradul 6 de zonare seismică după scara Msk.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” – CR 1-1-3-2012 amplasamentul este caracterizat de o încărcare la sol $S_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$ cu un IMR = 50 ani din punct de vedere al calcului greutății stratului de zăpadă.

Conform „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” CR 1-1-4-2012 amplasamentul este caracterizat de o presiune de referință a vântului, mediată pe 10 min. la 10 m înălțime de la sol pentru o perioadă de recurență de 50 ani, de $q_{ref} = 0,6 \text{ kPa}$.

2.4. Circulația

În situația actuală, la parcela de teren se poate accede din strada Sucevei, prin drumul de exploatare situat la limita de la nord.

Strada Sucevei are partea carosabilă de 5,00m și stratul de uzură din beton. Starea drumului se consideră bună.

Drumul de exploatare este un drum de pământ.

2.5. Ocuparea terenurilor

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren arabil în extravilan și intravilan.

2.5.1. Relaționări între funcțiuni

Conform prevederilor P.U.G. Orașul Siret în vecinătatea arealului studiat se prevăd dezvoltări de zone de locuințe și funcțiuni complementare precum și spații verzi amenajate.

În prezent nu există o diversitate funcțională în zonă și nu se poate vorbi despre o relație între funcțiuni.

Drumurile existente în zona vor facilita relaționările dintre zonele funcționale existente și propuse.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În situația actuală, suprafața de teren studiată are destinația de teren arabil în extravilan și în intravilan, teren care nu generează fond construit. De asemenea și vecinătățile terenului sunt constituite din terenuri agricole, astfel că în zona studiată nu există construcții.

2.5.4 . Existenta unor riscuri naturale în zona studiată sau în vecinătate

Conform studiului geotehnic aferent, terenurile au stabilitatea naturală asigurată și nu prezintă semne de apariție a unor viitoare alunecări de teren sau inundații.

De asemenea nu există alte riscuri naturale.

2.5.5. Principalele disfuncționalități

În urma analizării situației existente se apreciază că zona prezintă următoarele disfuncționalități, grupate pe categorii:

▪ circulații

- lipsa unei trame stradale – drumul de exploatare existent în zonă nu corespunde din punct de vedere tehnic, fiind necesare intervenții suplimentare pentru asigurarea unor profile transversale corespunzătoare.

2.6. Echiparea edilitară

În zona terenului studiat se găsesc: o rețea de alimentare cu energie electrică (LEA medie tensiune + post de transformare); o rețea de alimentare cu apă (situată în zona de locuințe dinspre nord).

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu sunt prezente surse de poluare a mediului.

Prin propunerile din PUZ se va asigura un echilibru între suprafețele construite și cele rezervate spațiilor verzi.

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Terenurile din zona studiată au, în prezent, categoria de folosință de terenuri arabile.

Ținând însă cont de expunerea și poziția terenului în raport cu drumurile de acces, o dezvoltare coerentă cu zone de servicii și funcțiuni complementare, va constitui un început favorabil de evoluție a zonei.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Pentru zona studiată nu s-au constatat, până în prezent, alunecări de teren, surpări sau inundații, zona considerându-se stabilă.

2.7.3. Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zona

Obiectivele propuse în cadrul zonei studiate, nu vor prezenta riscuri pentru zona.

2.7.4. Evidența valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul documentației de urbanism PUZ, care este și proprietarul terenului, solicită amplasarea unor construcții și amenajări cu destinația cort nunți /evenimente, clădire administrativă, alei carosabile și parcare, în vederea dezvoltării unei afaceri, răspunzând astfel atât intereselor individuale și a celor comunitare și asigurând totodată și o dezvoltare controlată în teritoriu.

Solicitările cu privire la organizarea urbanistică zonei luate în studiu, au fost următoarele:

- schimbarea destinației unei suprafețe de teren cu destinația teren agricol în intravilan, în zonă funcțională instituții publice și servicii;
- asigurarea circulației carosabile și pietonale în corelare cu cerințele de dezvoltare a zonei;
- asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei;
- asigurarea suprafeței de spații verzi.

În evaluarea opțiunilor populației, primăria orașului Siret, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, asigurând o dezvoltare controlată în teritoriu, susținută de Consiliul Județean Suceava ca autoritate cu rol de coordonare a amenajării teritoriului la nivel județean.

Prin grija administrației publice locale, se va asigura transparența deciziilor, prevăzută prin legea 52/2003 actualizată, facilitându-se accesul populației la consultarea documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și eventual integrate în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru zona studiată nu s-au întocmit până în prezent alte studii de urbanism sau de fundamentare.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform P.U.G. Oraș Siret - aprobat prin HCL102/1999 și nr. 205/2009 - terenul care face obiectul prezentului studiu de urbanism se află situat parțial în intravilanul localității și parțial în extravilan, având destinația de teren agricol.

Pentru zona în care se află terenul, Planul urbanistic general nu instituie zone de protecție sanitară sau de altă natură.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona studiată nu prezintă elemente speciale în măsură de a fi valorificate în vreun fel.

Fondul plantațiilor nu este semnificativ sau care să atragă atenția pentru protejarea anumitor specii.

În acest sens se propune o revizuire completă a zonei în sensul restructurării spațiilor verzi, într-o manieră în care acestea să fie intercalate armonios în funcțiunea propusă în spiritul legislației în domeniu.

3.4. Modernizarea circulației

Dezvoltarea circulației rutiere se va face având în vedere drumurile (străzile) existente în zonă, la care se va racorda drumul pentru accesul pe parcela de teren studiată.

Zona studiată se află în apropierea drumului național DN 2 (drum european E85 care leagă nordul de sudul țării și care tranzitează și teritoriul vecin de la nord). La est de parcelele de teren studiate se află strada Sucevei, care are caracteristicile: două benzi de circulație; lățime carosabil de 7,00m; îmbrăcăminte din beton, într-o stare nesatisfăcătoare;

Accesul pe terenul studiat, se va face din strada Sucevei, peste podețul existent, pe drumul de exploatare existent la nord, **care se propune pentru modernizare**, realizându-se cu următoarele caracteristici:

- infrastructură și suprastructură rutieră pentru autovehicule de tonaj mediu;

- lățime parte caosabilă – 6 m;
- strat uzură: pavele carosabile / beton asfaltic;
- racord la strada Sucevei - raze de curbura de minim 5m.

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații carosabile și parcări pentru utilizatorii obiectivelor propuse, pentru asigurarea accesului mijloacelor auto de intervenție (pompieri, salvare, poliție), precum și pentru accesul vidanței la bazinul vidanjabil.

În interiorul parcelei, circulația se va realiza pe alei carosabile cu un sens (3,00m lățime) și două sensuri (5,00m și 6,70m lățime) cu îmbrăcăminte din pavele de beton.

Pe terenul studiat se va realiza un număr de 69 locuri de parcare, din care 1 loc rezervat pentru persoanele cu handicap. Parcarea se va realiza cu îmbrăcăminte din pavele carosabile.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Conform Avizului Studiu de oportunitate, prin documentația PUZ pe terenul studiat proprietatea investitorului, se propun următoarele reglementări urbanistice:

- **suprafața zonei studiate în cadrul PUZ - 1,06ha.**

- **zonare funcțională – schimbarea zonei funcționale** a suprafeței de 7129mp, din zonă teren agricol în intravilan, în **zonă funcțională instituții publice și servicii**, cu subzonele:

- *subzona construcții instituții publice și servicii* - va ocupa zona centrală a parcelei; în prima etapă se propun construcții și amenajări cu caracter permanent și sezonier: cort evenimente, clădire administrativă, iar într-o etapă viitoare spații de cazare (pensiune/hotel);

- *subzona circulații - alei carosabile, parcări;*

- *subzona spații verzi;*

- **funcțiunea dominantă – construcții pentru evenimente, întruniri, alimentație publică, spații cazare;**

- **funcțiuni complementare – locuințe;**

- **amplasarea față de drumurile publice** - față de drumul național european DN2 situat la est, **zona de implementare a construcțiilor** se va afla la distanța de 75,00m, față de minim 50m, conform prevederilor art. 41 din OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare; față de axul străzii Sucevei **zona de implementare a construcțiilor** se va afla la distanța de 25,00m;

- **regimul de aliniere** - la amplasarea în parcelă, pentru **zona de implementare a construcțiilor** se vor respecta următoarele distanțe:

- retras față de aliniament la distanța de 34,00m (limita de la nord dintre domeniul public și domeniul privat);
- la distanța de minim 4,00m față de limita laterală de la vest a parcelei;
- la distanța minim 6,00 m față de limita laterală de la est a parcelei;

- la distanța minim 89,50m față de limita posterioară de la sud a parcelei.

● **regimul de înălțime**

Pentru construcțiile supratere se instituie:

- regimul de înălțime: **maxim P+3E+M;**
- înălțimea la streșină: **maxim 15,00m** (de la cota $\pm 0,00$);
- înălțimea la coamă: **maxim 20,00m** (de la cota $\pm 0,00$).

● **Bilanț teritorial existent și propus – S = 1,06ha**

Zonificare	Existent		Propus	
	ha	%	ha	%
● zonă funcțională teren agricol, din care:	1,06	100	-	-
- teren agricol în intravilan	0,7129	67,25	-	-
- teren agricol în extravilan	0,3471	32,75	0,3471	32,75
● zonă funcțională instituții publice și servicii și funcțiuni complementare, total din care:	-	-	0,7129	67,25
- subzona construcții pentru evenimente / întruniri, clădire administrativă, etc.	-	-	0,4240	40,00
- subzona circulații – alei carosabile, parcări	-	-	0,2359	22,25
- subzona spații verzi	-	-	0,0530	5,00
TOTAL	1,06	100%	1,06	100%

● **indicii urbanistici** (gradul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului)

▪ **procentul de ocupare a terenului**

POT = max. 40%;

▪ **coeficientul de utilizare a terenului**

CUT = max. 0,70 mpAd/mp teren;

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă pentru obiectivele propuse pe terenul studiat se va face prin racordarea acestora la rețeaua de apă a localității, conform avizului S.C. ACET S.A. Suceava, Agenția Siret.

Necesarul de apă pentru obiectivele propuse în prima etapă (consum maxim după finalizarea tuturor obiectivelor), conf. STAS 1478/90, va fi:

- cort evenimente – 200 pers. x 20 litri/zi = 4400 litri = 4,00mc/zi;
- clădire administrativă (birouri, preparare hrană) – 250 porții x 10 litri/zi = 2500 litri = 2,50mc/zi;
- spații cazare – 50 pers. x 150 litri /zi = 7500 litri = 7,50mc/zi;

$$Q_{\text{zi med}} = 4,00 \text{ mc/zi} + 2,50 \text{ mc/zi} + 7,50 \text{ mc/zi} = 14,00 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{zi max}} = K_{\text{zi}} \times Q_{\text{zi med}} = 1,2 \times 14,00 \text{ mc/zi} = 16,8 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{orar max}} = Q_{\text{zi max}} / 24 \times K_{\text{orar}} = 16,80/24 \times 2,4 = 1,68 \text{ mc/h.}$$

3.6.2. Canalizare menajeră

Canalizarea apelor uzate se va realiza în sistem individual, colectarea apelor uzate făcându-se într-un bazin vidanjabil.

Amplasarea bazinului va respecta prevederile Ord. 119/2014 al MS, art. 34.

Rețelele exterioare va fi formată din conducte din PVC – KG, cu diametre de 110mm, 160mm și 200mm, pozate sub adâncimea de îngheț și cămine de vizitare din beton cu capace carosabile.

Determinarea debitelor de apă uzată

$$Q_{\text{orar min}} = P/24 \times Q_{\text{zi max}} = 0,10/24 \times 16,80 = 0,07 \text{ mc/h} = 1,68 \text{ mc /zi}$$

Se propune realizarea unui bazin de minim 30mc, vidanjarea făcându-se o dată ca cca. 3 săptămâni, de o societate comercială agrementată.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Se va asigura de la postul de transformare existent, situat în vecinătatea terenului de amplasament care face obiectul prezentei documentații, în baza avizului Distrigaz Grid S.A., Rădăuți.

3.6.4. Gospodărie comună

Deșeurile menajere se vor colecta selectiv în europubele care se vor amplasa pe o platforma gospodărească amenajată, în zona funcțională gospodărie comună. Gunoii menajeri va fi colectat de o firmă specializată și transportat la o stație de sortare.

3.7. Protecția mediului

3.7.1. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Obiectivele prevăzute nu influențează fondul construit existent în zonă, ca atare nu se impun măsuri speciale pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Managementul deșeurilor se va face în mod controlat, incinta va dispune de o platformă pentru amplasarea pubelelor menajere, iar în incintă, din loc în loc se vor amplasa coșuri de gunoi de tip stradal.

3.7.2. Prevenirea riscurilor naturale

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare, etc.

3.7.3. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi, etc.

În prezent, terenul nu este degradat, iar cca. 33% din parcelă rămâne teren agricol. Se va asigura o suprafață de minim 5% din teren pentru spații verzi amenajate.

3.7.4. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate.

Nu este cazul. În zona studiată și în vecinătate nu există bunuri de patrimoniu.

3.7.5. Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Lucrările propuse, modernizarea drumurilor, împreună cu întreaga infrastructură și lucrările de amenajare a spațiilor verzi vor contribui substanțial la refacerea peisagistică și reabilitare urbană.

3.8. Obiective de utilitate publică, proprietatea și circulația terenurilor

3.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publică

Prin investiția propusă, obiectiv de utilitate publică va fi drumul de acces modernizat, racordat la strada Sucevei. În situația dată, modernizarea drumului de exploatare agricolă se propune pe deschiderea parcelei studiate adiacente la drum:

- denumirea obiectivului de utilitate publică – modernizare drum acces;
- categoria de interes – local;
- suprafața -235 mp.

3.8.2. Tipul de proprietate al terenurilor și circulația terenurilor

În zona studiată se găsesc următoarele tipuri de terenuri:

- terenuri domeniul public al statului – zona drumului DN2 (E85) ;
- terenuri domeniul public al orașului – zona străzii Sucevei;
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – terenul proprietatea beneficiarului și parcelele de teren învecinate;

3.8.3. Posibilități de mobilare urbanistică

Pe terenul studiat se propune amplasarea următoarelor obiective:

- cort pentru nunți / evenimente
 - construcție provizorie;
 - regim de înălțime - parter;
 - sistem constructiv - foaie de cort poliester cu PVC montat pe o platformă din beton;
 - arie construită - 705 mp;
 - capacitate maximă - 200 persoane ;
- clădire administrativă (birouri, bloc alimentar preparare hrană pentru consumatorii din sala nunți;
 - construcție definitivă;
 - regim de înălțime - P ÷ P+1E;
 - sistem constructiv - fundații izolate sub stâlpi și continue sub ziduri; cadre din beton armat;
 - arie construită - 500mp.

Într-o etapă viitoare, pe terenul studiat se vor putea amplasa și alte tipuri de instituții publice și servicii (hotel /pensiune) în limita maximă a indicatorilor urbanistici.

Pe parcela de teren se vor amenaja circulații carosabile și parări pentru utilizatorii obiectivelor propuse și pentru asigurarea accesului mijloacelor auto de intervenție (pompieri, salvare, poliție), accesul vidanței la bazinul vidanjabil.

Se menționează că pe aleile carosabile circulația se va face pe unul și două sensuri.

- alei carosabile
 - dimensiuni – 3,00m ; 5,00m și 6,70m lățime;
 - structură rutieră –
 - strat de fundație din balast (0-63mm) în grosime de 25 cm;
 - strat de nisip în grosime de 3 cm;
 - pavele carosabile de 8 cm grosime;
- parări
 - număr de locuri - 69;
 - structură rutieră –
 - strat de fundație din balast (0-63mm) în grosime de 25 cm;
 - strat de nisip în grosime de 3 cm;
 - pavele carosabile de 8 cm grosime.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

După obținerea avizelor solicitate prin certificatul de urbanism, a avizului de mediu, prezenta documentație se va supune aprobării Consiliului Local al Orașului Siret.

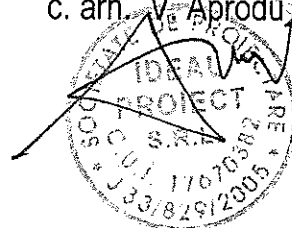
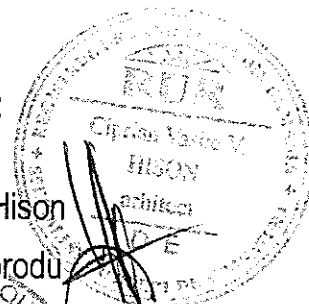
Prezentul PUZ are caracter de reglementare care explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

Prevederile prezentului P.U.Z. vor fi preluate în noul P.U.G. al Orașului Siret.

Întocmit:

arh. Ciprian Hison

c. arh. V. Aprodu



RAPORTUL DE SPECIALITATE
AL ARHITECTULUI SEF

privind aprobarea Planului urbanistic zonal pentru realizarea investiției

“ Construire cort de evenimente si clădire administrativă”

în orașul Siret, str. Sucevei nr. 32

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 800 m față de zona centrală a orașului Siret și are folosință actuală de teren agricol în intravilan-extravilan.

Terenul în suprafață totală de 10.600 mp este proprietatea: SC XELACAFE SRL Siret cnf. Carte funciară nr. 34577, nr. cadastral 34577.

Terenul studiat, este situat în intravilanul localității, fiind marginit **la nord**: drum de exploatare (acces), **la sud**: drum de exploatare, **la est și vest**: proprietate particulară.

Bilanțul teritorial – situație propusă

	Total ha	Procent %
Total	1,06	100%
Zonă funcțională teren agricol, din care:	0,3471	32,75
- Teren agricol în intravilan	-	-
- Teren agricol extravilan	0,3471	32,75
Zonă funcțională instituții publice și servicii și funcțiuni complementare, total din care:	0,7129	67,25
Subzona construcții pentru evenimente/intruniri, clădire administrativă	0,4240	40,00
Subzona circulații – alei carosabile, parcuri	0,2359	22,25
Suprafață spații verzi	0,053	5,0

Regim de înaltimă maxim – P+3E+M;

POT propus = 40 %.

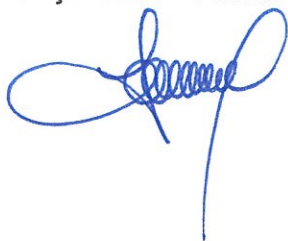
CUT propus = 0,70.

Conform art. 56 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului, în urma avizării PUZ de către Arhitectul șef al Județului Suceava, 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. 4329/23.05.2019

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic
Zonal pentru realizarea investiției „Construire cart de amenamente
în cadrul administrației str. Siret nr 32 oraș Siret
Județ Suceava

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 *aviz favorabil*

Motivarea *cazurile de interes public
devedere juridic*

Respinse de comisie

Motivarea

și propune Consiliului Local să-l ia în dezbatere în ședința sa din 30.05.2019 și să-l adopte,
avându-se în vedere următoarele motive de fapt:

- necesitatea, oportunitatea și încadrarea în prevederile legale

PREȘEDINTELE COMISIEI
Cristian Leonida MOCREI