



MUNICIPIUL SUCEAVA

Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A

primsv@primariasv.ro

Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593

Directia Generala Arhitect sef

Directia urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si administrativ

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru si fond funciar

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 215 din 6.03.2024

În scopul:

- elaborare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investitii: "Platforma betonata sera flori"

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA** cu sediul în județul SUCEAVA, codul poștal _____, orașul Suceava, str. 1 Mai, nr. 5A, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. , email , înregistrată la nr. 9681 din 05.03.2024

pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun.Suceava, Universitatii, nr. 2, sau identificat prin CF Suceava nr. - , nr. cad. 57374, suprafața 6699.55 mp

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul, compus din teren in suprafata de 6700 mp, identic cu parcela cadastrala 57374, impreuna cu constructiile notate cu C1- sediu (p.c. 57374-C1); C2- atelier mecanic (p.c. 57374-C2); C3- padoc (p.c. 57374-C3); C4- padoc (p.c. 57374-C4); C5- magazie materiale (p.c. 57374-C5); C6- rezervor apa (p.c. 57374-C6); C7- rampa auto (p.c. 57374-C7); C8- sera flori si centrala termica (p.c. 57374-C8), situate in intravilan, pe strada Universitatii nr. 2, este proprietatea Municipiului Suceava, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 57374 din 19.02.2024.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciara/ plan amplasament și delimitare imobil: teren curti constructii

Destinația stabilită prin H.G.R. nr.518/26.05.2023: A - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - A2 - Subzona activităților industriale și depozitare

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: A - ZONĂ DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE - A2 - Subzona activităților industriale și depozitare

Studiul de fezabilitate va stabili principalii indicatori tehnico economici aferenți obiectivului de investiții.

Lucrările propuse se vor executa în baza unei documentații tehnice întocmită și verificată conform prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul va fi verificat la cerințele de calitate prevăzute de Legea nr.10/1991 privind calitatea în construcții și vor fi precizate de proiectant în D.T.A.C.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru:

- elaborare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții: "Platforma betonată sera flori"

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

4. OBLIGAȚII ALE 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:

Agentia pentru protecția mediului Suceava

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării 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.

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

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

- a) certificatul de urbanism (copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara 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.A.D. D.T.O.E.
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.
d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 gaze naturale alimentare cu apă alimentare canal telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică transport urban
Alte avize / acorduri
- d.2) Avize și acorduri privind:
 securitatea la incendiu protecție civilă sănătatea populației
- d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):



-extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi;

- Plan de amplasament si delimitarea imobilului vizat OCPI;


e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului - nu se supune avizarii conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire;

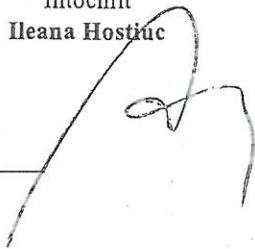
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.


PRIMAR
Ion Lungu
Arhitect-șef
Ioan Lungu



Secretar General
Ioan Ciutac
Director executiv
Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
Xenia Voda


Întocmit
Ileana Hostiuc


Achitat taxa de lei, conform Chitanței/Ordin de plata nr. din/...../.....
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57374 Suceava



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 57374 | 6.700 | Imprejmuit partial de gard cu/ fara fundatie |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|--|--|
| A1.1 | 57374-C1 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:111 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Suprafata construita desfasurata = 222 mp Sediul Directia Domeniului Public, P+1E, din anul 1998 |
| A1.2 | 57374-C2 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; Suprafata construita desfasurata = 141 mp Atelier mecanic, P, din anul 2001 |
| A1.3 | 57374-C3 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Suprafata construita desfasurata = 60 mp Padoc, P, din anul 1997 |
| A1.4 | 57374-C4 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:44 mp; S. construita desfasurata:44 mp; Suprafata construita desfasurata = 44 mp Padoc, P, din anul 1997 |
| A1.5 | 57374-C5 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:238 mp; S. construita desfasurata:238 mp; Suprafata construita desfasurata = 238 mp Magazie materiale, P, din anul 1995 |
| A1.6 | 57374-C6 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:13 mp; S. construita desfasurata:13 mp; Suprafata construita desfasurata = 13 mp Bazin betonat, S, din anul 2001 |
| A1.7 | 57374-C7 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Suprafata construita desfasurata = 5 mp Rampa auto, S, din anul 1997 |
| A1.8 | 57374-C8 | Loc. Suceava, Str Universității, Nr. 2, Jud. Suceava | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:375 mp; S. construita desfasurata:375 mp; Suprafata construita desfasurata = 375 mp Sera flori si centrala termica, P, din anul 1999 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|--|
| 76550 / 28/10/2021 Act Normativ nr. HG 1357, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. 1170, din 23/07/2004 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. HCL 149, din 30/06/2003 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. adeverinta 35951, din 22/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; | |
| B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8 |
| 1) MUNICIPIUL SUCEAVA , CIF:4244792, domeniul public | |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

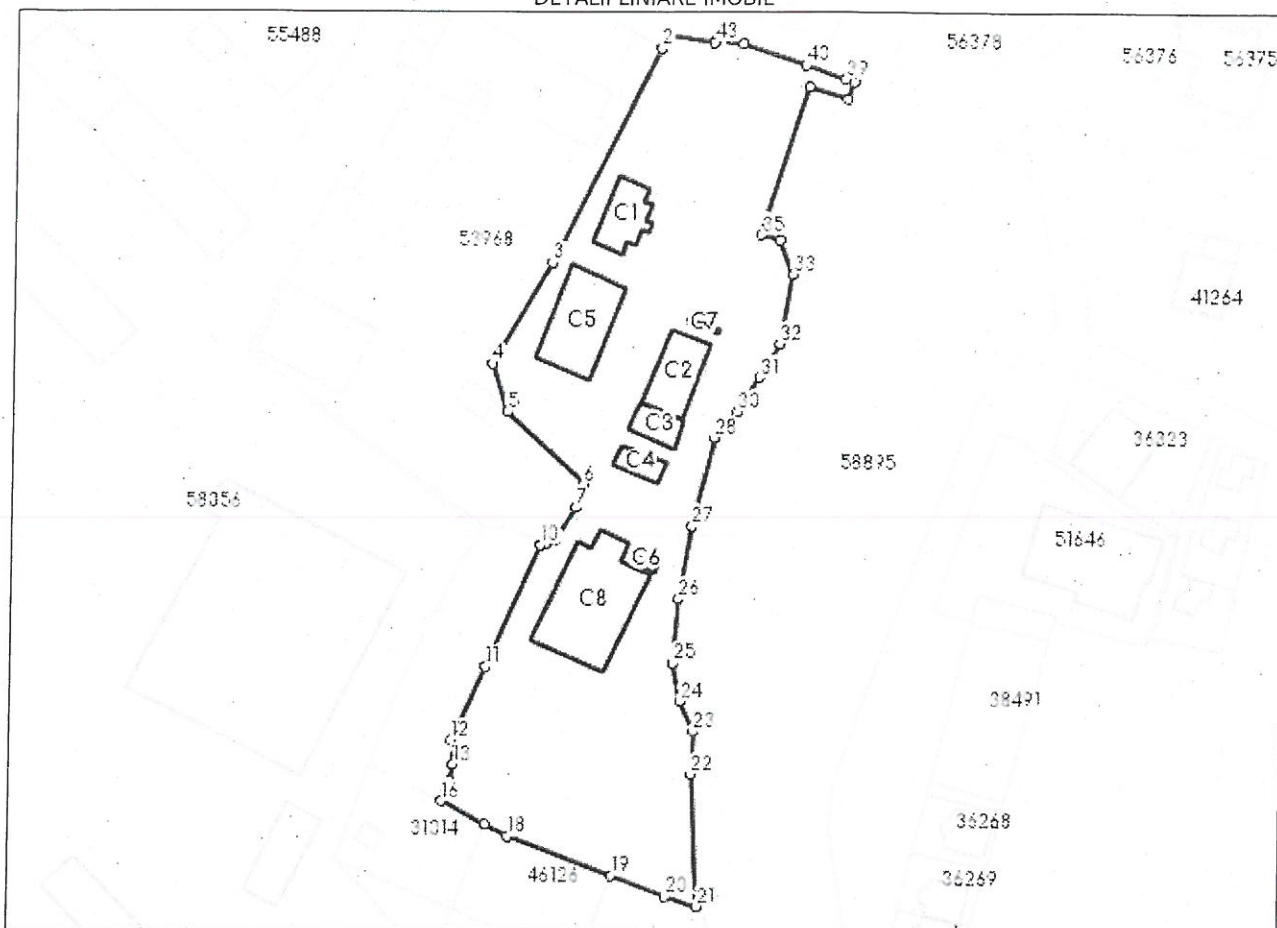
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|--|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 57374 | 6.700 | Imprejmuit partial de gard cu/ fara fundatie |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 6.700 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 57374-C1 | construcții administrative și social culturale | 111 | Cu acte | S. construita la sol:111 mp; S. construita desfasurata:222 mp; Suprafata construita desfasurata = 222 mp Sediu Directia Domeniului Public, P+1E, din anul 1998 |
| A1.2 | 57374-C2 | construcții anexa | 141 | Cu acte | S. construita la sol:141 mp; S. construita desfasurata:141 mp; Suprafata construita desfasurata = 141 mp Atelier mecanic, P, din anul 2001 |
| A1.3 | 57374-C3 | construcții anexa | 60 | Cu acte | S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Suprafata construita desfasurata = 60 mp Padoc, P, din anul 1997 |
| A1.4 | 57374-C4 | construcții anexa | 44 | Cu acte | S. construita la sol:44 mp; S. construita desfasurata:44 mp; Suprafata construita desfasurata = 44 mp Padoc, P, din anul 1997 |

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|------------------------|--------------|-------------------|--|
| A1.5 | 57374-C5 | construcții anexa | 238 | Cu acte | S. construită la sol:238 mp; S. construită desfasurată:238 mp; Suprafața construită desfasurată = 238 mp Magazie materiale, P, din anul 1995 |
| A1.6 | 57374-C6 | construcții anexa | 13 | Cu acte | S. construită la sol:13 mp; S. construită desfasurată:13 mp; Suprafața construită desfasurată = 13 mp Bazin betonat, S, din anul 2001 |
| A1.7 | 57374-C7 | construcții anexa | 5 | Cu acte | S. construită la sol:5 mp; S. construită desfasurată:5 mp; Suprafața construită desfasurată = 5 mp Rampa auto, S, din anul 1997 |
| A1.8 | 57374-C8 | construcții anexa | 375 | Cu acte | S. construită la sol:375 mp; S. construită desfasurată:375 mp; Suprafața construită desfasurată = 375 mp Sera flori și centrala termică, P, din anul 1999 |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 2.715 | 2 | 3 | 48.196 | 3 | 4 | 23.724 |
| 4 | 5 | 10.187 | 5 | 6 | 21.397 | 6 | 7 | 4.971 |
| 7 | 8 | 8.083 | 8 | 9 | 1.88 | 9 | 10 | 0.981 |
| 10 | 11 | 26.909 | 11 | 12 | 16.452 | 12 | 13 | 4.955 |
| 13 | 14 | 3.489 | 14 | 15 | 2.153 | 15 | 16 | 2.26 |
| 16 | 17 | 10.044 | 17 | 18 | 5.15 | 18 | 19 | 22.5 |
| 19 | 20 | 11.773 | 20 | 21 | 6.815 | 21 | 22 | 26.846 |
| 22 | 23 | 8.641 | 23 | 24 | 6.758 | 24 | 25 | 7.821 |
| 25 | 26 | 13.051 | 26 | 27 | 14.937 | 27 | 28 | 18.386 |
| 28 | 29 | 3.811 | 29 | 30 | 3.113 | 30 | 31 | 8.225 |
| 31 | 32 | 7.85 | 32 | 33 | 14.183 | 33 | 34 | 7.456 |
| 34 | 35 | 3.882 | 35 | 36 | 31.104 | 36 | 37 | 8.187 |
| 37 | 38 | 3.739 | 38 | 39 | 1.856 | 39 | 40 | 8.531 |
| 40 | 41 | 13.45 | 41 | 42 | 5.573 | 42 | 43 | 0.495 |
| 43 | 1 | 10.037 | | | | | | |

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.6272365/19-02-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-02-2024

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

IONELA VARTOLOMEI

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

| |
|---|
| PROIECTANT: SC FLA CONSTRUCT SRL - CUI 33552800, J33/744/2014 |
| ORAS LITENI, STR. DRUMUL LIVEZII, NR 11, JUD. SUCEAVA |
| 0746060177 FLACONSTRUCT@YAHOO.COM |

DEVIZ GENERAL (HG-907)

PLATFOMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI

MUNICIPIUL SUCEAVA - DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC

(denumirea obiectivului de investiții)

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli | Valoare fără TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|--|--|------------------|-------------|----------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții | | | | |
| 2.1 | | | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | | | 0.00 | 0.00 |
| 2.3 | | | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 2 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3.1 | Studii | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5 | Proiectare | 800.00 | 152.00 | 952.00 |
| | 3.5.1. Temă de proiectare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 0.00 | | |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 800.00 | 152.00 | 952.00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7 | Consultanță | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.7.2. Auditul financiar | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|--|---|-------------------|------------------|-------------------|
| 3.8 | Asistență tehnică | 500.00 | 95.00 | 595.00 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.2. Dirigenție de șantier | 500.00 | 95.00 | 595.00 |
| Total capitol 3 | | 1,300.00 | 247.00 | 1,547.00 |
| CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | 100,000.00 | 19,000.00 | 119,000.00 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotări | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 4 | | 100,000.00 | 19,000.00 | 119,000.00 |
| CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 1,300.00 | 247.00 | 1,547.00 |
| | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 600.00 | 114.00 | 714.00 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului | 700.00 | 133.00 | 833.00 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 1,100.00 | 0.00 | 1,100.00 |
| | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 100.00 | 0.00 | 100.00 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| ε | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 5 | | 7,400.00 | 1,197.00 | 8,597.00 |
| CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | | |
| 6.1 | Pregătirea personalului de exploatare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6.2 | Probe tehnologice și teste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 6 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL GENERAL | | 108,700.00 | 20,444.00 | 129,144.00 |
| din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 100,600.00 | 19,114.00 | 119,714.00 |

Întocmit,

Ing. Florescu Pavel Andrei



ANTEMĂ SURĂ TORI

Obiectiv: 1034 Platformă betonată seră flori
Proiectant: SC FLA CONSTRUCT SRL

LISTA

cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări

Obiect: 01 Platformă betonată

Categorie: 01 STRUCTURA SI ARHITECTURA

[ron]

| Nr. | Capitol lucrari | U/M | Cantitatea | Pretul unitar | Valoarea |
|--------------------------------------|-----------------|-----|------------|--|-----------|
| Crt. | Simbol | | | a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | |
| 1 | 1 | ML | | | 86.00000 |
| MONTAT BORDURA 25 X 15 X 50 | | | | | |
| 2 | 2 | MC | | | 2.58000 |
| BETON PENTRU MONTAT BORDURA B 150 | | | | | |
| 3 | 3 | MC | | | 147.70000 |
| SAPATURA MECANICA 35 CM | | | | | |
| 4 | 4 | MC | | | 63.30000 |
| UMPLUTURA CU AGREGATE NATURALE 15 CM | | | | | |

| Nr. Crt. | Capitol lucrari Symbol | U/M | Cantitat. | Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | Valoare |
|-------------------|---|-----|-----------|---|---------|
| 5 | Denumire resursa Observatii Corectii Liste Anexe | MP | | 422.00000 | |
| FOLIE | | | | | |
| 6 | | MC | | 84.40000 | |
| BETON B300 20 CM | | | | | |
| 7 | | MP | | 422.00000 | |
| TURNAT BETON B300 | | | | | |
| ----- | | | | | |

| Nr. Crt. | Capitol lucrari Symbol | U/M | Cantitat | Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | Valoare |
|--|---|-----|----------|---|---------|
| 8 | Denumire resursa Observatii Corectii Liste Anexe | ML | | 150.96000 | |
| TAIETURA CU DISC DIAMANTAT LA ROSTURI | | | | | |
| 9 | | ML | | 150.96000 | |
| UMPLUTURA CU MSATIC IN ROSTURI | | | | | |
| 10 | | BC | | 3.00000 | |
| INLOCUIRE CAMIN CAROSABIL CU RAMA DIN FONTA | | | | | |
| 11 | | MC | | 3.00000 | |
| SPARGERE BETON 6 X 2.5 X 0.2 (BAZIN) | | | | | |
| 12 | | ML | | 6.00000 | |
| MONTAT RIGOLA BETONATA | | | | | |

| Nr. Crt. | Capitol lucrari Symbol | U/M | Cantitat. | Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | Valoare |
|---|---------------------------|---------|-----------|---|---------|
| 13 | 13 | BC | | 1.00000 | |
| MONTAT GURA SCURGERE | | | | | |
| 14 | 14 | T | | 236.32000 | |
| TRANSPORT PAMANT DIN SAPATURA DIST. = 10 KM | | | | | |
| 15 | 15 | T | | 101.28000 | |
| TRANSPORT AGREGATE NATURALE DIST. = 20 KM | | | | | |
| 16 | 16 | T | | 213.25000 | |
| TRANSPORT BETON, BORDURA, RIGOLA, CAMIN SI GURA SCURG. DIST. = 10 KM | | | | | |
| 17 | 17 | SUTE MP | | 4.22000 | |
| NIVELARE PLATFORMA | | | | | |
| | | | | 0.00 | 0.00 |
| Cheltuieli directe | | | | 0.00 | 0.00 |
| din care utilaje | | | | | |
| - Vut termice | | | | 0.00 | 0.00 |

| Nr. Crt. | Capitol lucrari Symbol | U/M | Cantitat. | Pretul unitar a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | Valoare |
|----------|---|-----|-----------|---|---------|
| | Denumire resursa Observatii Corectii Liste Anexe | | | | |
| - | Vut electrice | | | 0.00 | |
| - | Vut altele | | | 0.00 | |

| Nr. Capitol lucrari | U/M | Cantitat. | Pretul unitar | Valoare |
|-------------------------------------|----------|-----------|--|---------|
| Crt. Simbol | | | a) materiale b) manopera c) utilaj d) transport Total(a+b+c+d) | |
| Denumire resursa | | | | |
| Observatii | | | | |
| Corectii | | | | |
| Liste Anexe | | | | |
| Material beneficiar | | 0.00 | | 0.00 |
| Mat. demontat-remont. | x | 0.00 | | 0.00 |
| Total cheltuieli directe actualizat | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Alte cheltuieli directe | | | | |
| Impozit manopera | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| C.A.S. | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| C.A.S.S. | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Aj.somaj | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Accid.Munca, boli Profe. | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Contr.Concedii Medicale | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Contrib.Asigurat.Munca | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Fond garantare salarii | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| Chelt.tr.aprov.,depozit. | 0.0000% | 0.00 | | 0.00 |
| TOTAL CHELT. DIRECTE | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Cheltuieli indirecte | Io = | | 0.00 | 0.00 |
| Profit | PO = | | | 0.00 |
| Material beneficiar | x | | 0.00 | 0.00 |
| Mat. demontat-remont. | x x | | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL GENERAL categoric Vo = | To+Io+Po | | | 0.00 |



– STUDIU DE FEZABILITATE –

„PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI”

BENEFICIAR: *MUNICIPIUL SUCEAVA*

AMPLASAMENT:

STR. UNIVERSITĂȚII, NR. 2, MUNICIPIUL SUCEAVA, JUDETUL SUCEAVA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L.

CUI 33552800, J33/744/2014

PROIECT NUMĂRUL:

1034 / 05-03-2024

Contract de proiectare numărul: 9201 / 01.03.2024

LISTĂ SEMNĂTURI:

Sef proiect: Arh. Popovici Valentin

Proiectant arhitectură: Arh. Popovici Valentin

Proiectant rezistență: Ing. Florescu Pavel Andrei

Desenat: Ing. Florescu Pavel Andrei



A. PIESE SCRISE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTITII

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI

1.2. Ordonator de credite/investitor

MUNICIPIUL SUCEAVA

1.3. Beneficiarul investitiei:

MUNICIPIUL SUCEAVA

1.4. Elaboratorul studiului de fezabilitate

S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. – LITENI

2. SITUATIA EXISTENTA SI NECESITATEA REALIZARII OBIECTIVULUI / PROIECTULUI DE INVESTITII

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice indentificate și propuse spre analiză

🚧 Nu a fost elaborat un studiu de prefezabilitate.

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

Municipiul Suceava se află în extremitatea nord-estică a României, în Podișul Sucevei, subdiviziune a Podișului Moldovei, la o altitudine medie de 325 metri. Localitatea se găsește la intersecția drumurilor europene E85 și E58, la distanțele de 432 km pe șosea și 450 km pe calea ferată de capitala țării, București.

Luând Cetatea de Scaun a Sucevei ca punct de reper, zona Sucevei poate fi localizată după coordonatele 47°39'5" latitudine N și 26°15'20" longitudine E. Municipiul Suceava este reședința și totodată cel mai mare centru urban al județului cu același nume, fiind localizat în partea central-estică a sa. Localitatea a fost declarată municipiu în anul 1968, fiind cel mai vechi municipiu dintre cele cinci care se găsesc pe teritoriul județului Suceava.

De asemenea mun. Suceava reprezintă de departe principalul centru economic, social, politic și cultural al județului.

Actualul municipiu Suceava este compus din trei zone morfostructurale, care formează un triunghi:

- Suceava propriu-zisa: situate pe platoul si pe versantii de pe partea dreapta a raului Suceava si care include vechiul oras;
- Burdujeni-cartier suburban situate pe malul stang al raului Suceava, fosta localitate cu administratie proprie pana in perioada interbelica;
- Itcani- cartier suburban situat pe malul stang al raului Suceava, fosta localitate cu administratie proprie pana dupa al Doilea Razboi Mondial

Teritoriul municipiului Suceava are o suprafață de aproximativ 52 km² și se învecinează cu următoarele localități:

- comuna Șcheia – la vest;
- comuna Moara – la sud-vest;
- comuna Ipotești – la sud-est;
- orașul Salcea – la est;
- comuna Adâncata – la nord-est;
- comuna Mitocu Dragomirnei – la nord;
- comuna Pătrăuți – la nord-vest.

Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Prin prezentul studiu de fezabilitate, conform temei de proiectare, se propune analizarea nevoii de construire a unei platforme betonate ce va deservi sera de flori din incinta Direcției Generale a Domeniului Public Suceava.

LEGISLATIE TEHNICĂ:

- *Legea Nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.*
- *C 56 - 02 - Normativ pentru verificarea calității și recepției lucrărilor de construcție și instalaiii aferente; "Regulament de recepție a lucrărilor de construcții și instalații" aprobat cu HGR Nr. 273/1994.*
- *Standard SR 4032-1:2001 - "Lucrări de drumuri. Terminologii*
- *Standard SR 662:2002 - "Lucrări de drumuri. Agregate naturale de balastiera. Condiții tehnice de calitate." Standard SR 7348:2001 - "Lucrări de drumuri. Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație." Standard SR EN 13055-1:2003 - "Agregate ușoare. Partea 1: Agregate ușoare pentru betoane, mortare și paste de ciment."*
- *Standard SR EN 13249:2001 - "Geotextile și produse inrudite. Caracteristici impuse pentru utilizarea la construcția de drumuri și alte zone de circulație (cu excepția căilor ferate și a straturilor de uzura"*
- *Standard SR EN 13285:2004 - "Amestecuri de agregate nelegate. Specifice"" Standard STAS 10473/1-87 - "Lucrări de drumuri. Stări de agregate naturale sau pământuri stabilizate cu ciment."*
- *Standard STAS 10796/2-79 - "Lucrări de drumuri. Construcții anexe pentru colectarea și evacuarea apelor, rigole, șanțuri și casiuri. Prescripții de proiectare și execuție."*
- *Legea nr. 319/2006-Legea securitatii si sanatatii in munca.*
- *HGR nr. 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securitatii si sanatatii in munca nr. 319/2006*
- *HGR nr.1091/2006 privind cerintele minimale de securitate si sanatate pentru locul de munca*
- *HGR nr.971/2006 privind cerintele minime pentru semnalizarea de securitate si/sau de sanatate la locul de munca*
- *HGR nr.1028/2006 privind cerintele minimale de securitate si sanatate in munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare.*
- *HGR nr.1051/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special cu afectiuni dorsolombare.*
- *HGR nr.1048/2006 privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca.*
- *HGR nr.1146/2006 privind cerintele minimale de securitate si sanatate pentru utilizarea in munca de catre lucratori a echipamentului de munca.*
- *Ordinul ministrului muncii ,solidaritatii sociale si familiei nr. 753/2006 privind protectia tinerilor in munca.*
- *Ordinul ministerului muncii, solidaritatii sociale si familiei nr. 755/2006 pentru aprobarea formularului pentru inregistrarea accidentului de munca-FIAM si a instructiunilor de completare a acestuia.*
- *Directiva Consiliului Comunitatilor Europene 89/391/CEE privind introducerea de masuri pentru promovarea imbunatatirii securitatii si sanatatii la locul de munca.*
- *Norme republicane de protectia muncii, aprobate de Ministerul Muncii si Ministerul Sanatatii cu ordinele nr. 34/1975 si respectiv 60/1975, cu modificarile aduse prin Ordin nr. 39/77 si 110/30/77(b.d.i. 3-4/77 si 5-6/79).*
- *Norme de protectia a muncii in activitatea de constructii-montaj, aprobate de M.C. Ind. Cu Ordinul nr. 1233/D.1980.*

- *Ordinul MMPS 57/1996 privind norme generale de protectia muncii.*
- *Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protectia si igiena muncii in constructii-ed. 1995.*
- *Ordinul MMPS235/1995privind normele specifice de securitatea muncii la inaltime*
- *Ordinul MMPS 255/1995-normativ cadru privind acordarea echipamentului de protectie individuala.*
- Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul M I nr. 775/22.07. 1998.*
- *Legea nr. 53/2003-Codul Muncii.*
- *Decretul nr.466/1979 privind regimul produselor si substantelor toxice.*
- *Legea nr. 126/1995 privind regimul materialelor explozive.*
- *Alte acte normative in vigoare in domeniu la data executarii propriuzise a lucrarilor.*
- *Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.*
- *Ordinul ministrului administratiei si internelor nr. 1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea si autorizarea privind securitatea la incendiu si protectia civila.*
- *P118-1999-Normativ privind siguranta la foc a constructiilor.*
- *NP 086-2005-Normativ pentru proiectarea , executarea si exploatarea instalatiilor de stingerea incendiilor.*
- *C300-1994-Normativ de prevenirea si stingerea incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora.*
- *Ord. MMPS 578/1996 privind norme generale de protectia muncii;*
- *Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 - privind protectia și igiena muncii în constructii -ed. 1995;*
- *Normativele generale de prevenirea și stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998;*
- *Ord. MLPAT 20N/11.07.1994 - Normativ C300.*
- *Alte acte normative în vigoare în domeniu la data executării propriu-zise a lucrărilor.*

Propunerea de aprobare a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investitie

„PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI” se face in conformitate cu:

- *prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, art. 44, alin. 1, conform caruia documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau in completare din bugetele locale, precum si cele din imprumuturi interne si externe, contractate direct de autoritatile administratiei publice locale, se aproba, de catre autoritatile deliberative.*
- *prevederile art. 36, alin. (1) si art. 45, alin. (2) din legea nr. 215/2001, Legea Administratiei Publice locale cu modificarile si completarile ulterioare.*
- *prevederile HGR 28/2008 privind aprobare continutului cadru al documentatiei tehnico – economice aferente investitiilor publice, precum si a structurii si metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investitii si lucrari de interventii,*
- *prevederile Legii 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.*

2.3. Analiza situatiei existente si identificarea deficientelor

În prezent platforma din fața serei de flori este alcătuită din pământ și pietriș. Pentru a facilita accesul autoturismelor se propune construirea unei platforme betonate.

Existența unor:

Rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare / protejare, în măsura în care pot fi identificate; - **Nu este cazul.**

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

Terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională; - **Nu este cazul.**

Deficiențe identificate:

- actuala alcătuire din pietriș și pământ a platformei din fata serei de flori nu permite accesul autoturismelor și buna funcționare și organizare a acesteia;

2.4. Analiza cererii de bunuri si servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu si lung privind evolutia cererii, in scopul justificarii necesitatii obiectivului de investitii

Analiza de risc vizeaza estimarea distributiei de probabilitate a modificarilor indicatorilor de performanta financiara si economica. Rezultatele analizei de risc se pot exprima ca medie estimate si deviatie standard a acestor indicatori.

Riscul de venit: riscul de a nu se respecta preturile stabilite prin contractul de achizitionare sau orice alt angajament care conduce la vânzarea serviciului, de acces la infrastructura sportiva la un pret stabilit.

Consideram ca riscul de venit nu se aplica in acest caz, fiind o situatie tipica pentru proiectele cu caracter preponderent social, care vizeaza beneficii sociale in primul rând, fara a-si propune obtinerea de venituri nete.

Autoritatea locala va sustine costurile de operare ale investitiei din bugetul propriu.

Riscul de finalizare: riscul ca finalizarea proiectului sa fie întârziata în general din motive tehnice.

In baza datelor disponibile in prezent, se estimeaza lipsa unor amenintari serioase privind intarzierea finalizarii proiectului din cauza unor motive tehnice. Pe de o parte, prin documentatia de atribuire, se va urmari ca lucrarile sa fie executate de firme cu bonitate, care nu au mai provocat incidente si care dispun de resursele necesare pentru a termina lucrarile la timp. Pe de alta parte, se va urmari ca numai firmele cu experienta in domeniu, cunoscatoare ale tehnologiei de realizare, sa ajunga in pozitia de a li se încredinta contractul de achizitie publica de lucrari. Finalizarea cu succes si in timpul prevazut depinde de ritmicitatea transelor de plata alocate, coroborata cu capacitatea solicitantului de a asigura raportarile tehnice corespunzatoare.

Riscul de legalitate: riscul de a nu respecta standardele si normativele impuse de legislatia in vigoare aplicabila domeniului de activitate. Este un risc minim deoarece atât prin documentatia tehnica

cat si prin procedurile specifice de achizitii publice, se va urmari respectarea intocmai a normativelor si stasurilor aflate in vigoare, cat si a categoriilor anexe, in baza celor de mai sus, apreciem ca riscurile identificate nu prezinta amenintari serioase asupra executiei proiectului de investitie si nu sunt in masura sa conduca la alterari masurabile ale indicatorilor de performanta economica si financiara. Prin urmare, nu vom calcula media si respectiv abaterea standard a acestor indicatori.

2.5. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei publice

Solutionarea problemelor create de lipsa infrastructurii mai sus menționate. Prin realizarea investitiei publice se urmareste facilitarea accesului și crearea de locuri de parcare, necesare desfășurării activităților specifice beneficiarului.

3. Identificarea, propunerea si prezentarea a minimum doua scenarii / optiuni tehnico-economice de realizare a obiectivului de investitii.

➤ Scenariul 1

Reamenajare prin nivelarea platformei existente și acoperirea acesteia cu un strat de piatră concasată.

➤ Scenariul 2

Amenajarea unei platforme betonate, delimitată cu bordură din beton vibropresat.

Scenariul recomandat de catre elaborator: Se recomanda promovarea Scenariului 2.

Avantajele scenariului recomandat;

Varianta recomandata are urmatoarele avantaje:

Reducerea considerabilă a costurilor de întreținere în timp;

Zona de folosință a platformei betonată delimitată corespunzător;

Dezvoltarea unei infrastructuri și a bazei materiale suficiente și capabilă să satisfacă nevoile populației;

Posibilitatea de a avea acces la sera de flori în orice sezon.

3.1. Particularitati ale amplasamentului:

- a) Descrierea amplasamentului (localizare – intravilan/extravilan, suprafata terenului, dimensiuni in plan, regim juridic – natura proprietatii sau titlul de proprietate, servituti, drept de preemtiune, zona de utilitate publica, informatii/obligatii/constrangeri extrase din documentatiile de urbanism, dupa caz)**

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Suceava, este in proprietatea solicitantului, este liber de sarcini si nu s-a instituit nici un regim special asupra imobilului in cauza. Conform extrasului de carte funciara folosinta actuala a imobilului: teren curti constructii.

Destinatia stabilita prin H.G.R. nr. 518/26.05.2023: A – Zonă de activitati productive – Subzona activitatilor industriale si depozitare

Situatia ocuparilor definitive de teren:

Terenul are suprafata de 6700,00 mp in acte si din masuratori , conform Carte Funciara nr. 57374 Suceava si a nr. cadastral 57374 al parcelei. Terenul este liber de orice sarcini. Nu face obiectul unor litigii in curs de solutionare la instantele judecatoresti cu privire la situatia juridica. Nu face obiectul unor revendicari potrivit legilor speciale in materie sau drept comun.

Coeficienti urbanistici propusi:

Platformă betonată

- Steren = 6700,00 mp
- Sc = 422,00 m
- P.O.T. = 6,29 %
- C.U.T. = 0.062

Anexa prezentului Studiu de fezabilitate este Certificatul de urbanism nr. 215 din 06.03.2024 ce este in sinea lui un extras din documentatiile de urbanism. Conform acestuia nu regasim nici un fel de obligatii/constrangeri impuse. Zona dispune de utilitati publice.



b) Relatii cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile

Vecinatati : Nord - Strada Universității

Sud - Terenuri curți construcții CF 46126, 31014

Vest - Acet. S.A.

Est – Iaz / Terenuri arabile

Accesul auto si pietonal se face din strada Parcului.

Fata de punctele cardinale si fata de punctele de interes naturale sau construite.

Terenul este amplasat pe directia nord-est : sud-vest.

c) Surse de poluare existente in zona

In zona nu sunt surse de poluare.

d) Date climatice si particularitati de relief

Din punct de vedere climatic, municipiul Suceava este situat in zona climatului temperat continental (provincia climatică est-europeană), având nuanțe baltice (regim pluviometric moderat, veri moderat de călduroase și ierni reci), inclus in subetajul dealurilor si podisurilor joase (cu

altitudini cuprinse între 200 și 500m). Acest climat este evidențiat atât de valorile medii și extreme ale elementelor meteorologice cât și de regimul acestora (diurn și anual).

Datorită peisajului urban și industrial creat, precum și a influenței râului Suceava și a fragmentării reliefului, în diferite zone ale orașului apar particularități topoclimatice locale și microclimatice distincte.

Întreaga dinamică a atmosferei este dominată de masele de aer din nord-vest, sud-est și nord, cu o frecvență de 20-29%(NV), 8-15%(SE), 8-12%(N).

e) Existența unor:

Rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate

În zonele de intersecție cu rețelele de apă-canal, cabluri electrice și telefonice, săpăturile pentru pozarea conductelor nu vor începe fără prezenta la față locului a reprezentanților detinatorilor de utilități.

În cazul în care în timpul săpăturii se descoperă alte rețele în zona în afara celor prevăzute în planurile topo și în avizele de intersecții se vor chema reprezentanții detinatorilor de utilități și proiectantul.

Posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată: existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție

Nu este cazul.

Terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică sau siguranță națională

Nu este cazul

f) Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament – extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare cuprinzând

i. Date privind zonarea seismică

Conform codului de proiectare seismică, indicativ P100-1/2013, amplasamentul se situează într-o zonă ce este caracterizată de o valoare a accelerației orizontale a terenului

$a_g = 0,20$ g și printr-o perioadă de control (colț) $T_c = 0,7$ sec.

Pe baza rezultatelor evaluării calitative și prin calcul structura de rezistență se încadrează în clasa de risc seismic R_s II.

ii. Date preliminare asupra terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice

Adâncimea de fundare minimă este de 1.20 – 1.30 m de la CTN (cota terenului natural), cu depășirea obligatorie a stratului cu caracteristici geotehnice slabe (strat vegetal).

Date geologice generale

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat se situează în Podișului Sucevei, subregiunea Podișul Dragomirnei, care are o largă dezvoltare în jurul municipiului Suceava.

Podișul Sucevei reprezintă o subunitate geomorfologică bine diferențiată a Podișului Moldovenesc, caracterizată printr-un relief predominant sculptural cu platouri structurale întinse și fenomene de versant de mare amploare.

Podișul Dragomirnei corespunde extremității sud estice a interfluviului Siret-Suceava și prezintă un aspect de relief în trepte dat de imbinarea platourilor din zona centrală și formele de acumulare reprezentate prin suita celor șase nivele de terasă care pornesc din podiș și coboară către văile Siretului și Sucevei.

Particularitățile morfogenetice ale reliefului sunt reprezentate de:

- clima temperat-continentală de dealuri joase (altitudinea medie este de 450 m) cu precipitații de 600-700 mm/an și cu vânturi predominante din V și NV;
- structura tectonica monoclinală a sarmațianului pe direcția NV-SE;
- alcătuirea geologică variată, dese alternanțe de nisipuri, argile, marne cu pachete de gresii, depozite detritice cuaternare cu numeroase pânze de apă subterană deschise la zi pe pante;

Din punct de vedere geomecanic, amplasamentul prospectat are stabilitatea generală și locală asigurată.

- iii. Date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinarilor din laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz**

Pentru faza Studiu de fezabilitate nu a fost întocmit studiu geotehnic.

- iv. Incadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare**

Din punct de vedere geomecanic amplasamentul prospectat are stabilitatea locală și generală asigurată. Având în vedere cotele din amplasament, zona nu este inundabilă.

- v. Caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentarilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.**

Hidrologic, zona se încadrează în “Provincia hidrologică moldavă- Regiunea hidrologică a Podișului Sucevei”. Zona aparține bazinului hidrografic de ordinul II al râului Suceava și bazinului de ordinul III al paraului Cetatii (afluent de dreapta a râului Suceava).

Municipiul Suceava este asezat pe cursul inferior al raului cu acelasi nume, care, in dreptul localitatii creeaza o albie larga ca un culoar de cca. 1,5 km latime, in cea mai mare parte neinundabil.

De-a lungul timpului, raul Suceava a suferit deplasari succesive catre S-SV, lasand in partea opusa albiei vechi sub forma de terase. Raul Suceava primeste pe partea dreapta paraiele Scheia si Targului, cu versanti asimetrici, iar pe stanga Mitocu, Bogdana, Dragomirna si paraul Morii.

Sursa de alimentare a raului Suceava in zona de podis este de tip pluvio-nival. Scurgerea din ploii depaseste 60% din scurgerea superficiala anuala. In conditiile de umiditate deficitara si variabila, alimentarea subterana este redusa, reprezentand doar 10-20% din scurgerea totala.

Din punct de vedere hidrogeologic zona se încadrează în „Macroregiunea apelor freatice din podișurile extracarpatică – Apele freatice din podișul Sucevei”, separându-se acviferul freatic localizat în depozitele aluviale depuse de către râul Suceava și afluenții săi.

In zona de platou a municipiului Suceava apele subterane cantoneaza in depozite sarmatice, argilos-marnoase cu intercalatii de nisipuri si gresii, cat si in formatiuni cuaternare fine, cu permeabilitate medie la scazuta.

Condițiile morfologice au favorizat acumularea apelor subterane în depozitele detritice cuaternare din zonele de luncă și de la baza teraselor unde adâncimea pânzei freatice este mai mică de 5 m și în rocile permeabile ale complexului sarmatic unde în funcție de grosimea depozitelor din acoperiș se găsesc de obicei la adancimi de 5-10 m, local chiar peste 20 m.

3.2. Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, functional arhitectural si tehnologic

- Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitie

Accesul în incinta Direcției Generale a Domeniului Public Suceava se face prin strada Universității.

Se propune construirea unei platforme betonate, neregulată în plan, delimitată cu bordură din beton vibropresat, cu suprafața construită de 422,00 mp. Se vor reface căminele de vizitare existente din beton armat.

- Sistemul constructiv:
 - 20 cm beton de ciment C18/22 (B300);
 - 15 cm fundație din piatră spartă (sort 40/63);
 - Borduri 25 x 15 x 50, realizate din beton vibropresat.
 - Sub stratul din beton armat s-a prevazut un strat de separare realizat dintro folie PVC de 0,8mm grosime. Aceasta are rolul de a preveni scurgerea betonului turnat in stratul de pietriș, sort refuz de ciur 20mm, așezat între cota de săpătură și folie, cu rol de rupere a capilarității.
 - Capace cămine de vizitare din beton armat.

Pentru obținerea rezistenței dorite a lucrării, în condițiile unui sol cu proprietăți geotehnice bune, este necesară execuția unei bune compactări/tasări a stratului de amestecuri granulare (pietriș) al infrastructurii.

Ansamblu proiectat se încadrează la CATEGORIA "D" DE IMPORTANTĂ (conform HGR nr. 766/1997) și la CLASA "IV" DE IMPORTANTĂ (conform Codului de proiectare seismică P100/1 - 2013).

Calitatea construcțiilor este rezultanta totalității performanțelor de comportare a acestora în exploatare, în scopul satisfacerii, pe întreaga durată de existență, a exigențelor utilizatorilor și colectivităților.

Exigențele privind calitatea instalațiilor și a echipamentelor tehnologice de producție se stabilesc și se realizează pe bază de reglementări specifice fiecărui domeniu de activitate.

Varianta constructiva de realizare a investitiei, cu justificarea alegerii acesteia

➤ **Varianta constructiva nr. 1**

Nivelarea platformei existente și pietruirea acesteia.

➤ **Varianta constructiva nr. 2**

Construirea unei platforme betonate, delimitate cu borduri realizate din beton vibropresat.
Refacerea capacelor căminelor de vizitare din beton armat.

➤ **Varianta constructiva nr. 3**

Varianta zero – opțiunea “a nu face nimic” sau a continua situația existentă.

Este cea mai proastă variantă pentru dezvoltarea localității atât în ceea ce privește conformarea la obiectivele programului de investiții pe termen mediu și lung cât și în ceea ce privește aspectele de dezvoltare durabilă și interoperabilitate cu alți factori de mediu. Această variantă, aparent cea mai puțin costisitoare deoarece nu implică investiții și eforturi financiare, este în fapt cea mai costisitoare deoarece întreținerea aleiilor și a spațiilor de parcare din pietriș sau pământ este mult mai costisitoare în timp.

JUSTIFICAREA SOLUTIEI CONSTRUCTIVE ALESE

Pentru amenajarea platformei, s-a optat pentru varianta constructiva nr. 2, care prezinta o serie de avantaje, cum ar fi:

Reducerea considerabilă a costurilor de întreținere în timp;

Zona folosire a platformei delimitată corespunzător;

Dezvoltarea unei infrastructuri și a bazei materiale suficiente și capabilă să satisfacă nevoile administrării în bune condiții a serei de flori;

3.3. Costurile estimative ale investitiei:

- Costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investitie cu luarea in considerare a costurilor unor investitii similare, ori a unor standarde de cost pentru realizarea de investitii similare corelativ cu caracteristicile tehnice si parametrii specifici obiectivului de investitii

DEVIZ GENERAL (HG-907)
PLATFOMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI
MUNICIPIUL SUCEAVA - DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC

(denumirea obiectivului de investiții)

| Nr. crt. | Denumirea capitolului și subcapitolului de cheltuieli | Valoare fără TVA | TVA | Valoare cu TVA |
|--|--|------------------|-------------|----------------|
| | | lei | lei | lei |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obținerea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.3 | Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții | | | | |
| 2.1 | | | 0.00 | 0.00 |
| 2.2 | | | 0.00 | 0.00 |
| 2.3 | | | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 2 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică | | | | |
| 3.1 | Studii | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

| | | | | |
|---|---|-------------------|------------------|-------------------|
| 3.2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.5 | Proiectare | 800.00 | 152.00 | 952.00 |
| | 3.5.1. Temă de proiectare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 0.00 | | |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 800.00 | 152.00 | 952.00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7 | Consultanță | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.7.2. Auditul financiar | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.8 | Asistență tehnică | 500.00 | 95.00 | 595.00 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.8.2. Dirigenție de șantier | 500.00 | 95.00 | 595.00 |
| Total capitol 3 | | 1,300.00 | 247.00 | 1,547.00 |
| CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | 100,000.00 | 19,000.00 | 119,000.00 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotări | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 4 | | 100,000.00 | 19,000.00 | 119,000.00 |
| CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de șantier | 1,300.00 | 247.00 | 1,547.00 |
| | 5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 600.00 | 114.00 | 714.00 |
| | 5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului | 700.00 | 133.00 | 833.00 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 1,100.00 | 0.00 | 1,100.00 |

| | | | | |
|--|---|-------------------|------------------|-------------------|
| | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 100.00 | 0.00 | 100.00 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare | 500.00 | 0.00 | 500.00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse și neprevăzute | 5,000.00 | 950.00 | 5,950.00 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 5 | | 7,400.00 | 1,197.00 | 8,597.00 |
| CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | | |
| 6.1 | Pregătirea personalului de exploatare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6.2 | Probe tehnologice și teste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Total capitol 6 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL GENERAL | | 108,700.00 | 20,444.00 | 129,144.00 |
| din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 100,600.00 | 19,114.00 | 119,714.00 |

3.4. Studii de specialitate, in functie de categoria si clasa de importanta a constructiilor dupa caz:

- **Studiu topografic**
Se va intocmi pentru faza D.T.A.C.
- **Studiu geotehnic si/sau studii de analiza si stabilitate a terenului**
Se va intocmi pentru faza D.T.A.C.
- **Studiu hidrologic sau hidrogeologic**
Nu este cazul.
- **Studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata pentru cresterea performantei energetice.**
Nu este cazul
- **Studiu de trafic si studiu de circulatie**
Nu este cazul
- **Raport de diagnostic arheologic preliminar in vederea expropriarii, pentru obiectivele de investitii ale caror amplasamente urmeaza a fi expropriate pentru cauza de utilitate publica**
Nu este cazul.
- **Studiu peisagistic in cazul obiectivelor de investitii care se refera la amenajari spatii verzi si peisajere**

Nu este cazul

- **Studiu privind valoarea resursei naturale**

Nu este cazul

- **Studii de specialitate necesare in functie de specificul investitiei**

Nu sunt necesare alte studii de specialitate pentru realizarea investitiei.

3.5. Grafice orientative de realizare a investitiei

| <i>ETAPE PRINCIPALE</i> | | Luna 1 | Luna 2 | Luna 3 | Luna 4 | Luna 5 | Luna 6 |
|-------------------------------------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI | <i>Derularea contractelor de servicii (P-proiectare, AT-asistență tehnică)</i> | | | | | | |
| | <i>Derularea contractelor de servicii (D-dirigintie de șantier)</i> | | | | | | |
| | <i>Atribuirea contractelor de aciziție de lucrări, utilaje</i> | | | | | | |
| | <i>Execuția lucrărilor</i> | | | | | | |
| | <i>Monitorizarea execuției lucrărilor</i> | | | | | | |
| | <i>Recepția la terminarea lucrărilor</i> | | | | | | |

4. Analiza fiecarui/fiecarei scenariu/opțiuni tehnico economic(e) propus(e).

4.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Cadrul de analiza:

Denumirea investiției: „ PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI”

Prezentarea unei propuneri de proiect pentru a obține finanțare necesită realizarea unui studiu de fezabilitate care să demonstreze faptul că proiectul este o serie bine gândită de lucrări, activități și servicii menite să atingă obiectivele identificate.

Procesul de luare a deciziilor urmărește să demonstreze faptul că alternativa de proiect aleasă poate fi efectiv implementată și constituie cea mai bună opțiune dintre toate alternativele fezabile.

Pentru proiectele de investiții majore, Regulamentele UE impun solicitantului să furnizeze rezultatele analizei de fezabilitate și a celei privind opțiunile. Rezultatul principal al acestei analize constă în identificarea celei mai promițătoare opțiuni, pentru care se poate efectua o analiză cost - beneficiu detaliată.

Scenariul de referinta

În această lucrare se utilizează două noțiuni importante: scenariu și opțiune.

Descrierea unui scenariu reprezintă o prognoză privind viitorul unei activități.

Scenariile tehnice și economice reprezintă așa – numitele “alternative ale proiectului” care îndeplinesc integral obiectivele cerute. De exemplu, dacă avem un teren și obiectivul constă în a realiza cea mai bună utilizare a terenului respectiv, putem lua în considerare diverse scenarii (în funcție de restricțiile impuse de diverși factori): piata, parc de distracții, parc cu flori, parc IMM (parc de afaceri) sau chiar utilizarea terenului pentru agricultură.

În cazul în care analizăm o nouă investiție, se pot ivi diverse scenarii cu privire la locație. Sau, dacă obiectivul constă în reducerea pierderilor unui sistem de furnizare a apei cu 40%, acesta poate fi atins prin intermediul unor scenarii diferite (proiecte alternative): schimbarea pompei și rezervorului și câteva reînnoiri la nivelul rețelei sau identificarea pierderilor în rețea și înlocuirea rețelei pe cât de mult posibil. Sau, dacă obiectivul constă în educarea tuturor copiilor de vârstă școlară dintr-o zonă, scenariile includ: extinderea școlilor existente, construirea unor noi școli (dar unde?), redistribuirea copiilor din școlile existente, reabilitarea anumitor clădiri de școli și achiziționarea de autobuze școlare. Aceste scenarii tehnice și economice sunt, de obicei, analizate în cadrul studiului de pre-fezabilitate. Acestea apar în studiul de fezabilitate doar în cazul în care s-a trecut peste faza de pre-fezabilitate.

Termenul de opțiuni (sau alternative) este utilizat pentru a defini modalitățile alternative de realizare a obiectivelor proiectului, în cadrul definit pentru un scenariu. Cu alte cuvinte, mai întâi definim scenariile și apoi selectăm câteva opțiuni/alternative pentru fiecare scenariu.

Opțiunile aferente analizei cost-beneficiu sunt întotdeauna comparate cu un scenariu de referință și reprezintă modificări față de acel scenariu.

4.2. Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția.

Definirea termenilor utilizați în studiul hazardelor și al riscurilor este un demers anevoios, din mai multe motive. Unul dintre acestea este faptul că fiind utilizați în viața de zi cu zi, acești termeni își accentuează înțelesul, căpătând noi valențe sau accentuându-li-se semnificația. Apoi, folosirea lor în mai multe discipline presupune elaborarea unei definiții foarte complexe, care să fie suficient de cuprinzătoare, lucru destul de greu de realizat. Ceea ce pentru unii înseamnă hazard, pentru alții poate fi risc.

Termeni ca vulnerabilitate sau risc, incubează parametri și procese complexe și interconectate. În ultimul timp, în domeniul hazardelor și al riscurilor se evidențiază din ce în ce mai mult probleme ce nu țin de științele naturale, ci de cele sociale.

Clasifierea riscurilor s-ar realiza in felul urmator:

Riscuri naturale (hazardele naturale):

● riscuri climatice

- furtuni;
- tornade;
- seceta;
- inundații;
- ingheț
- avalanșe;

● cutremure și erupții vulcanice;

● riscuri geomorfologice

- alunecări de teren;
- tasări de teren;
- prăiri de teren;

● riscuri cosmice

- căderi de obiecte din atmosferă(cosmos);
- asteroizi;
- comete;
- riscuri biologice
- epidemii;
- epizootii;
- zoonoze

Riscuri tehnologice și industriale (hazarde antropice):

- accidente datorate muniției neexplodate sau a armelor artizanale;
- accidente nucleare, chimice și biologice;
- accidente majore pe căile de comunicații;
- incendii de mari proporții;
- eșuarea sau scufundarea unor nave;
- eșecul utilităților publice;
- avarii la construcții hidrotehnice;
- accidente în subteran;
- prăbușiri ale unor construcții, instalații sau amenajări;

Pe lângă acestea mai putem enumera și :

- Riscuri de securitate fizica;

- o Riscuri politice;
- o Riscuri financiare si economice
- o Riscuri informatice

Pentru proiectul nostru de investitie identificam urmatoarele riscuri:

CATASTROFE NATURALE: potop, vijelie, inundatii

Riscurile legate de inundatii sunt minore, nu sunt rauri sau paraie in zona ci doar riscurile legate de ploii abundente, ce pot creste nivelul ape din iazul existent in zonă.

Prin urmare, riscurile vor fi minime.

4.3. Situația utilităților și analiza de consum:

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

Alimentarea cu energie electrică se realizeaza prin bransament electric individual din rețeaua de joasă tensiune existentă în zonă;

Energia termica va fi asigurata de o centrala termica pe gaz;

4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;

➤ *Numar de locuri de munca create in faza de realizare:*

In aceasta faza societatea de constructii isi va dimensiona numarul de personae pentru realizarea lucrarilor contractate.

➤ *Numar de locuri de munca create in faza de operare*

Pentru realizarea activitatilor specifice de intretinere va fi responsabilizata 1 persoana din structura primariei.

c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;

Condițiile de mediu, relief, geologia terenului din timpul executării lucrărilor de execuție, permit indeplinirea finalizării obiectivului, fara a fi afectata zona din punct de vedere al protectiei mediului.

Din perspectiva mediului inconjurator, solutiile pentru constructii care se bazeaza pe materiale reciclabile si reutilizabile, cum este otelul, contribuie la reducerea consumului de energie si a emisiilor de carbon pe durata ciclului de suprafata al cladirilor. Datorita inaltei rezistente a otelului, structura va avea o greutate redusa, lucru ce necesita mai putin carburant si capacitati reduse de transport in comparatie cu cele pentru materialele mai grele.

Tehnologiile folosite în asigurarea utilităților (utilizarea de echipamente cu consumabile ecologice, utilizarea ventilației naturale, a iluminatului natural), asigură un grad ridicat de protecție a mediului.

Surse de poluanți și protecția factorilor de mediu

a) Protecția calității apelor:

- alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin branșament la rețeaua de alimentare cu apă a localității;
- evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua de apă uzată existentă în localitate.

b) Protecția aerului:

Activitatea desfășurată în magazine nu produce noxe care să afecteze calitatea aerului.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Activitatea în cadrul magaziiilor nu produce zgomote sau vibrații care să deranjeze vecinătățile.

d) Protecția împotriva radiațiilor:

- nu este cazul.

e) Protecția solului:

- nu este cazul.

f) Protecția așezărilor umane:

Conform Regulamentului Local de Urbanism, permite o astfel de funcțiune.

g) Gospodărirea deșeurilor:

Incinta obiectivului va fi prevăzută cu o platformă de colectare deșeurilor.

h) Gospodărirea substanțelor toxice periculoase:

Dacă există astfel de produse cu toxicitate mare, manipularea lor se va face în conformitate cu prescripțiile producătorului.

i) Lucrări de reconstruire ecologică:

Se va sistematiza platforma pe care sunt amplasate modulele.

j) Prevederi pentru monitorizarea mediului: - nu este cazul.

In privința impactului asupra biodiversității - variabilitatea organismelor din cadrul ecosistemelor terestre, marine, acvatice continentale și complexe ecologice – nu este cazul.

Impactul asupra siturilor protejate: nu este cazul

d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

Fenomenele de degradare a calității terenului și solului determinate de cauze naturale și antropice se propun a fi rezolvate prin conservarea spațiilor verzi din împrejurime și refacerea suprafețelor afectate.

Sunt vizate următorii factori de mediu: calitatea vieții, peisaj, biodiversitate, sol.

Astfel se va asigura o ecologizare a terenului afectat în vederea punerii în valoare a solului, biodiversității și apelor subterane.

În perioada de execuție a lucrărilor în vederea realizării obiectivelor menționate mai sus se considera ca factorul de mediu sol poate fi influențat de următoarele:

- depozitarea necontrolată pe spații neamenajate a deșeurilor rezultate din activitățile de construcții;
- depunerea pulberilor și a gazelor din motoarele cu ardere internă a utilajelor și spălarea acestora de către apele pluviale urmate de infiltrarea în subteran;
- scapări accidentale sau intenționate de carburanți, uleiuri, ciment, substanțe chimice sau alte materiale poluante, în timpul manipulării sau stocării acestora;
- spălarea agregatelor, utilajelor de construcții sau a altor substanțe de către apele de precipitații poate constitui o altă sursă de poluare a solului;
- perturbarea structurii geologice prin lucrările de ecavații pentru realizarea fundațiilor și ale structurii clădirilor.

Se menționează că activitatea ce se va desfășura în perioada de execuție va avea caracter temporar, manifestându-se și prin ocuparea pe o perioadă limitată a unor suprafețe de teren pentru organizările de șantier și drumurile de acces.

În perioada de exploatare se considera că factorul de mediu sol va fi afectat de ocuparea definitivă a terenului cu diferite amenajări și construcții.

Proiectul nu este generator de venituri.

Prin urmare, nu vor exista venituri financiare directe din aplicarea unor tarife. Proiectul nu generează venituri directe, fiind un proiect de infrastructură publică, fără un cash - flow financiar palpabil, întreținerea și funcționarea acestuia se va realiza prin transfer de sume de la bugetul local al orașului.

4.5. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza riscurilor se realizează în două etape:

- **Estimarea riscurilor** - Estimarea riscurilor identificate se face pe baza a 3 indicatori:
 - probabilitatea de materializare a riscului (ca raport între numărul de apariții ale aceluși eveniment și numărul total de evenimente);
 - frecvența de producere a evenimentului de risc (numărul de apariții ale evenimentului într-o anumită perioadă de timp);
 - impactul riscului, adică efectul sau consecințele care ar rezulta dacă riscul s-ar materializa.

Estimarea riscurilor poate fi calitativă sau cantitativă:

- Estimarea calitativa - Prin metoda calitativa riscurile sunt apreciate si clasificate cu ajutorul unor calificative ca: mare (ridicat), mediu, mic (scazut).
- Estimarea cantitativa - presupune utilizarea metodelor statistice pentru cuantificarea expunerii la risc. Atat posibilitatea, cat si impactul, fiind estimari cu un anumit grad de incertitudine, valorile lor se gasesc intre limitele unui interval de valori posibile.
- **Evaluarea riscurilor** - Procesul de evaluare a riscurilor implica monitorizarea si intelegerea factorilor care pot reduce succesul proiectului si sortarea riscurilor pe baza criteriilor agreate.

Pentru evaluarea riscurilor se parcurg urmatoorii pasi:

- Pasul 1: Sortarea riscurilor in:
 - Riscuri acceptate: riscuri care in mod obisnuit sunt tolerabile si care nu necesita tratare, dar care vor fi tinute sub observatie;
 - Riscuri respinse: riscuri considerate inexistente sau ne semnificative dupa ce s-a facut estimarea lor;
 - Riscuri semnificative: trebuie tratate si necesita prioritizare.
- Pasul 2: Stabilirea pragului de tolerabilitate (riscurile de tip A si B sunt semnificative si trebuie tratate, cele de tip C sunt acceptabile, iar cele de tip D si E sunt ne semnificative).
- Pasul 3: Stabilirea probabilitatii de aparitie si ale impactului potential pentru riscurile acceptate a responsabililor pentru monitorizarea acestora si pentru raportarea oricaror modificari.

Tehnicile de control a riscului (recunoscute in literatura de specialitate) se impart in urmatoarele categorii:

- **Evitarea riscului.** Evitarea riscului presupune inlaturarea totala a riscului din cadrul proiectului care executat. Evitarea riscului poate insemna chiar renuntarea la executarea proiectului.
- **Reducerea riscului.** Reducerea riscului presupune diminuarea probabilitatii, a impactului sau a ambelor. Reducerea riscului este o strategie importanta si poate fi rentabila daca se compara cu costurile pe care le-ar cauza riscurile care s-ar materializa.
- **Transferarea riscului.** Asigurarea este un mijloc de transferare a impactului financiar pe care il are materializarea unui risc.
- **Planurile pentru situatii neprevazute.** Planurile pentru situatii neprevazute se refera la identificarea unor optiuni alternative care sa prevada strategii acceptabile care sa contribuie la recuperarea unor eventuale pierderi.

Acest proces are scopul de a urmări și de a raporta cu privire la eficacitatea tuturor etapelor procesului de management al riscurilor, fiind în responsabilitatea persoanei desemnata ca manager al riscurilor.

Managementul riscurilor este o activitate continuă, ciclică. Rezultatele obținute în urma celor 4 etape anterioare trebuie urmărite permanent. Schimbarile de context sau pur și simplu descoperirea unor informații mai bune poate face ca evaluarea inițială să devină depășită.

Pe durata întregului proiect trebuie realizate revizuirile riscurilor, rezultatul acestor activități putând fi:

- identificarea unor riscuri noi;
- eliminarea riscurilor care nu mai sunt aplicabile;
- refacerea clasificării riscurilor existente dacă probabilitatea sau impactul au crescut sau au scăzut.

Pentru perioada de implementare a proiectului a fost identificată o serie de 5 posibile riscuri.

Probabilitatea de apariție, impactul, gradul de expunere al riscului sunt prezentate în tabelul următor:

Riscurile identificate pentru perioada de implementare a proiectului

| Nr. crt. | Risc | Probabilitatea de apariție* | | Impactul* | | Grad de expunere al riscului** | |
|----------|--|-----------------------------|-------------|-----------|-------------|--------------------------------|-------------|
| | | Scor | Clasificare | Scor | Clasificare | Scor | Clasificare |
| 1. | Intarzieri in atribuirea contractelor de achizitie | 40 | mica | 60 | mediu | 50 | mediu |
| 2. | Intarzieri datorate procedurilor de obtinere a avizelor necesare. | 40 | mica | 60 | mediu | 50 | mediu |
| 3. | Nerespectarea graficului de executie a lucrarilor | 60 | medie | 80 | mare | 70 | mare |
| 4. | Intarzieri in livrarea dotarilor achizitionate | 30 | mica | 60 | mediu | 45 | mediu |
| 5. | Numar insuficient de persoane calificate si/sau interesate de locurile de munca nou create | 40 | mica | 60 | mediu | 50 | mediu |

*Probabilitatea de apariție a riscurilor este clasificată conform următoarei scale

| Probabilitatea de apariție | Scor |
|----------------------------|---------------|
| <i>Foarte mica</i> | <i>0-20</i> |
| <i>Mica</i> | <i>21-40</i> |
| <i>Medie</i> | <i>41-60</i> |
| <i>Mare</i> | <i>61-80</i> |
| <i>Foarte mare</i> | <i>81-100</i> |

** Gradul de expunere al riscului = (probabilitatea de apariție + impactul) / 2

Evaluarea riscurilor identificate se realizeaza prin intermediul matricei riscurilor:

| IMPACTUL | | | | |
|----------------|--|--|---|---|
| POSSIBILITATEA | Denumire | Mic (nesemnificativ, trebuie doar notat) | Mediu (impact rezonabil, necesita monitorizare) | Mare (va avea un impact semnificativ) |
| | Mica (putin probabil sa se intample pe durata proiectului) | E | D | C |
| | Medie (se poate produce intr-un anumit stadiu al proiectului) | D | C | B |
| | Mare (probabil se va produce pe durata proiectului) | C | B | A |

| Risc | Clasificare |
|--------------------|-------------|
| <i>Foarte mare</i> | <i>A</i> |
| <i>Mare</i> | <i>B</i> |
| <i>Mediu</i> | <i>C</i> |
| <i>Mic</i> | <i>D</i> |
| <i>Neglijabil</i> | <i>E</i> |

Principalele tehnici de control si masurile de gestionarea ale acestora sunt prezentate in tabelul urmator:

Evaluarea si masurile de gestionare pentru riscurile identificate

| Nr. crt. | Risc | Evaluare | Tehnici de control | Masuri de gestionare a riscurilor |
|----------|--|----------|----------------------|---|
| 1. | Intarzieri in atribuirea contractelor de achizitie | C | • Reducerea riscului | ➤ Planificarea corecta a procedurilor de achizitii pe baza experientei; |
| 2. | Intarzieri datorate procedurilor de obtinere a avizelor necesare | C | • Reducerea riscului | ➤ Consiliere din partea proiectantului; ➤ Depunerea dosarelor complete si conforme normelor pentru obtinerea avizelor necesare; ➤ Buna comunicare cu autoritatile publice. |
| 3. | Neincadrarea Constructorului, din culpa sa, in graficul de timp aprobat si in quantumul financiar stipulat | B | • Reducerea riscului | ➤ Prevederea de sanctiuni si penalitati pentru nerespectarea graficului de executie a lucrarilor in contractul de lucrari. ➤ Monitorizarea continua a stadiului de realizare a lucrarilor si actiuni pentru incadrarea activitatilor in termenele finale |

| Nr. crt. | Risc | Evaluare | Tehnici de control | Masuri de gestionare a riscurilor |
|----------|--|----------|----------------------|--|
| | in contractul de lucrari | | | stabilite. ➤ In conditiile in care prevenirea acestui risc nu constituie o masura oportuna si realista, in contractul incheiat cu constructorul trebuie stipulate clauze de penalitate si denuntare unilaterala. |
| 4. | Conditii meteorologice nefavorabile pentru realizarea lucrarilor de constructii | C | • Reducerea riscului | ➤ In vederea reducerii impactului asupra implementarii cu succes a investitiei, se recomanda monitorizarea eficienta din partea echipei de proiect si ajustarea planului de lucrari al Constructorului in functie de necesitati, pentru a se incadra in termenele limita propuse prin proiect. |
| 5. | Numar insuficient de persoane calificate si/sau interesate de locurile de munca nou create | E | • Reducerea riscului | ➤ Stabilirea unei strategii de recrutare si selectie atractiva pentru noii angajati |

Concluzii:

Din analiza efectuată se pot desprinde următoarele concluzii:

- Proiectul este oportun necesar comunitatii după finalizarea investiției;

5. Scenariul/optiunea tehnico-economic(a) optim(a) recomandat(a)

5.1. Principalii indicatori tehnico-economici aferenti obiectivului de investitii:

- a) Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectivului de investitii, exprimata in lei cu TVA si, respectiv, fara TVA din care constructii-montaj C+M, in conformitate cu devizul general

| Nr. crt. | Valoare investitiei | LEI |
|----------|---|-----------|
| 1. | Valoarea investitiei cu TVA (conform deviz) | 129144,00 |
| 2. | Valoarea C+M cu TVA (conform deviz) | 119714,00 |
| Nr. crt. | Valoare investitiei | LEI |
| 1. | Valoarea investitiei fara TVA (conform deviz) | 108700,00 |
| 2. | Valoarea C+M fara TVA (conform deviz) | 100600,00 |

b) Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta – elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tintei obiectivului de investitii – si dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare

Principalii indicatori sunt:

Platformă betonată

- Steren = 6700,00 mp
- Sc = 422,00 m
- P.O.T. = 6,29 %
- C.U.T. = 0.062

Indicatori financiari, socioeconomi, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și tînta fiecărui obiectiv de investiții;

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| Indicatori financiari (cu TVA) | VALOARE INVESTITIE: 129144,00 Lei |
| | DIN CARE C+M: 119714,00 Lei |

CAPITOLUL B. Piese desenate:

Planuri generale de arhitectura și structură:

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| <i>01 – Plan de incadrare in zona</i> | <i>Scara 1:5000</i> |
| <i>02 – Plan de situatie</i> | <i>Scara 1:500</i> |
| <i>A1 – Plan platformă betonată</i> | <i>Scara 1:50</i> |
| <i>A2 – Secțiune A-A</i> | <i>Scara 1:50</i> |

Intocmit:

Proiectant arhitectura: arh. Popovici Valentin



Proiectant rezistenta: ing. Florescu Pavel Andrei





LEGENDĂ:

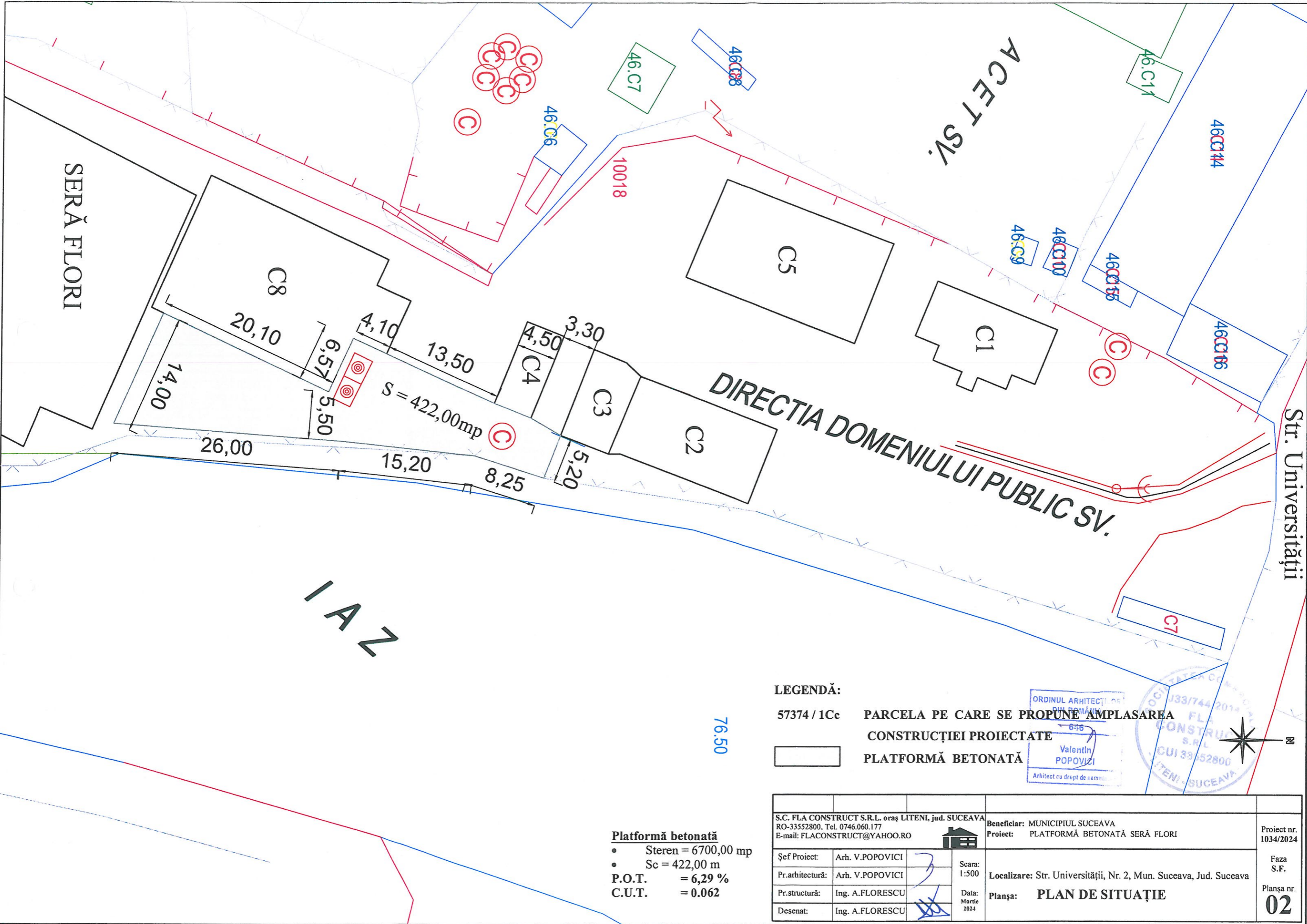


ZONA DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIEI PROIECTATE

Str. Universității, Nr. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava



| | | | | |
|--|-----------------|--|---|--------------------------|
| S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800. Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO | | Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA Proiect: PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI | | Proiect nr. 1034/2024 |
| Șef Proiect: | Arh. V.POPOVICI | Scara: 1:5000 | Localizare: Str. Universității, Nr. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava | Faza S.F. |
| Pr.arhitectură: | Arh. V.POPOVICI | | | |
| Pr.structură: | Ing. A.FLORESCU | Data: Martie 2024 | Planșa: PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ | Planșa nr. 01 |
| Desenat: | Ing. A.FLORESCU | | | |



LEGENDĂ:

- 57374 / 1Cc PARCELA PE CARE SE PROPUNE AMPLASAREA CONSTRUCȚIEI PROIECTATE
- PLATFORMĂ BETONATĂ

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMÂNIA
Valentin POPOVICI
Arhitect cu drept de semnătură

PROIECTAREA
J33/744/2014
FLA CONSTRUCT S.R.L.
CUI 33/52800
LITENI - SUCEAVA

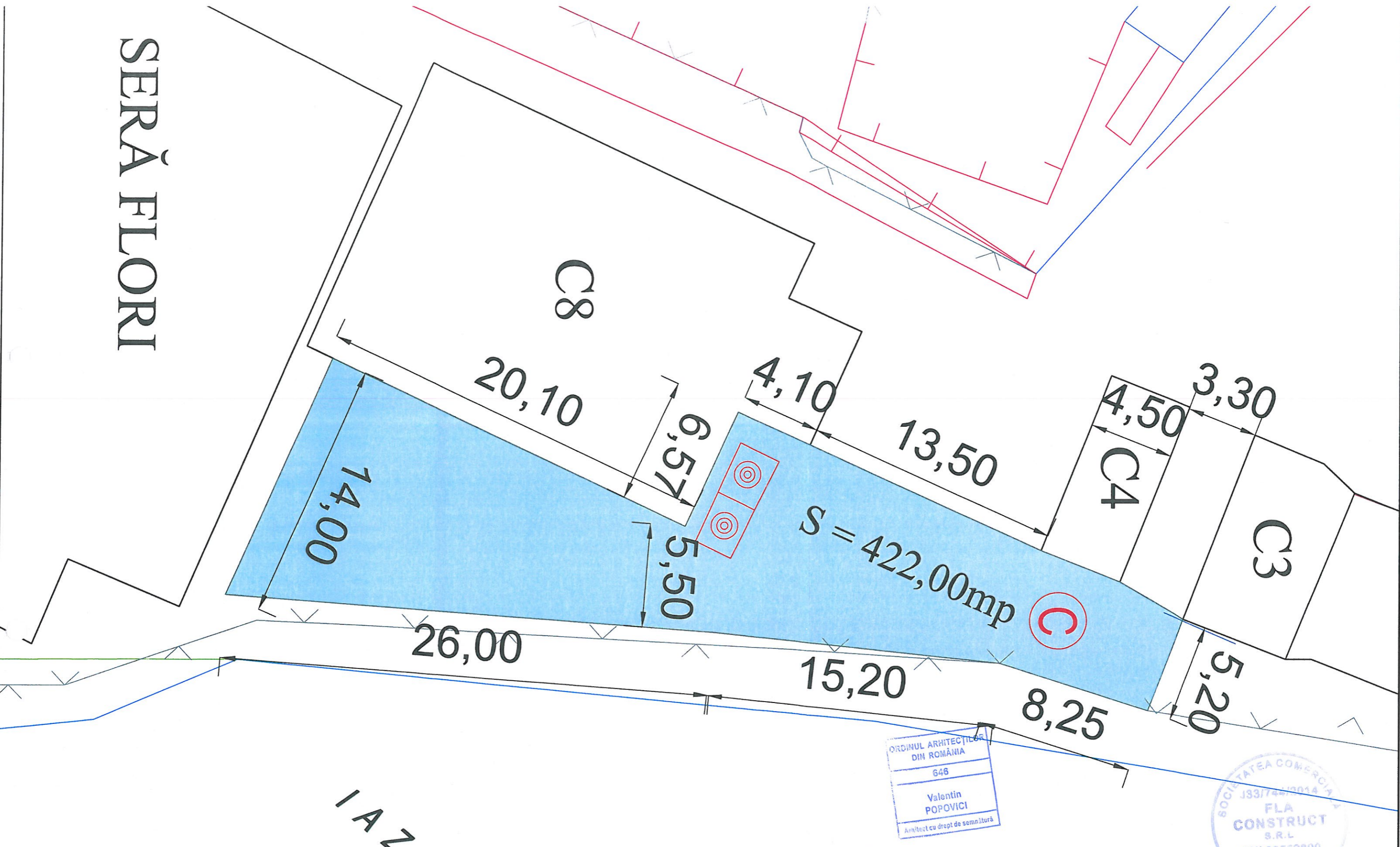


Platformă betonată

- Steren = 6700,00 mp
- Sc = 422,00 m
- P.O.T.** = 6,29 %
- C.U.T.** = 0.062

| | | | | |
|--|------------------|--|---|--------------------------|
| S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800, Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO | | Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA Proiect: PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI | | Proiect nr. 1034/2024 |
| Șef Proiect: | Arh. V. POPOVICI | Scara: 1:500 | Localizare: Str. Universității, Nr. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava | Faza S.F. |
| Pr. arhitectură: | Arh. V. POPOVICI | | | |
| Pr. structură: | Ing. A. FLORESCU | Data: Martie 2024 | Planșa: PLAN DE SITUAȚIE | Planșa nr. 02 |
| Desenat: | Ing. A. FLORESCU | | | |

SERĂ FLORI



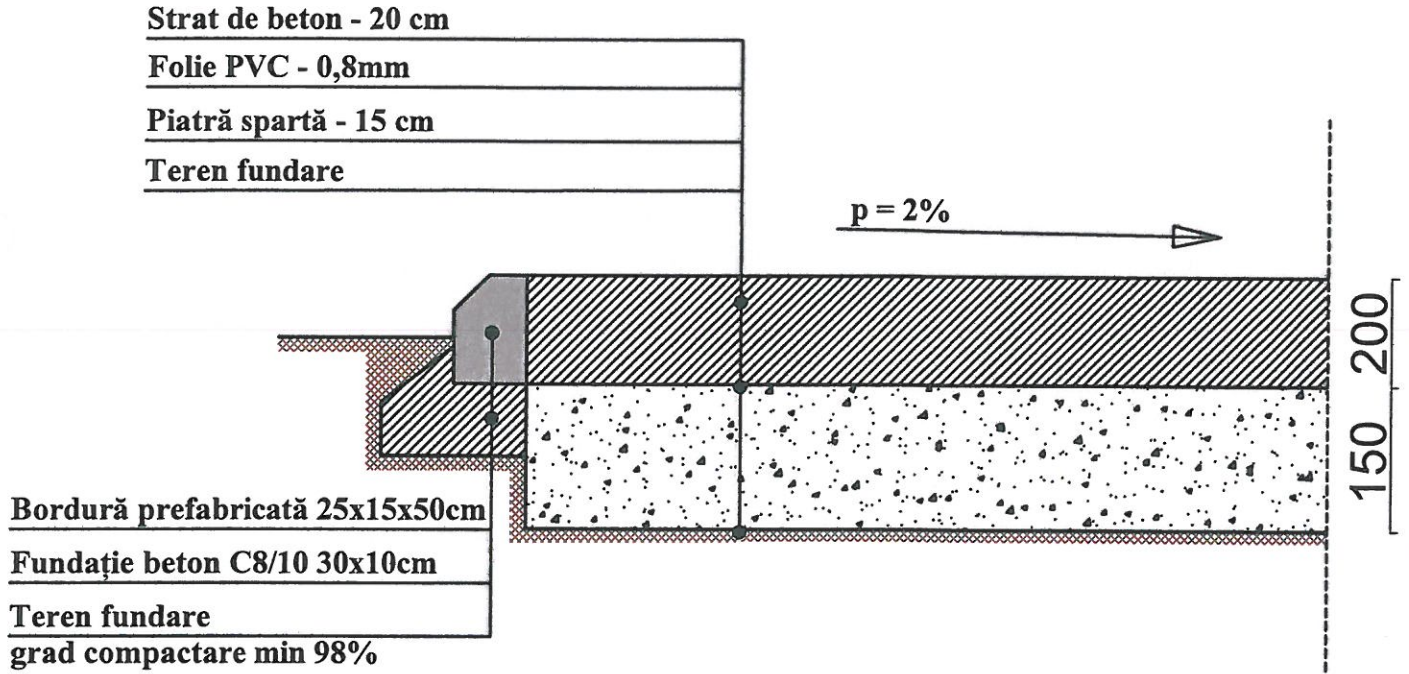
- Platformă betonată**
- Steren = 6700,00 mp
 - Sc = 422,00 m
 - P.O.T. = 6,29 %
 - C.U.T. = 0.062

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
646
Valentin
POPOVICI
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALA
J33/744/2014
FLA
CONSTRUCT
S.R.L.
CUI 23662800
LITENI - SUCEAVA

| | | | | |
|--|-----------------|--|---|--------------------------|
| S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800, Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO | | Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA Proiect: PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI | | Proiect nr. 1034/2024 |
| Șef Proiect: | Arh. V.POPOVICI | Scara: 1:100 | Localizare: Str. Universității, Nr. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava | Faza S.F. |
| Pr.arhitectură: | Arh. V.POPOVICI | | | Data: Martie 2024 |
| Pr.structură: | Ing. A.FLORESCU | Planșa: | PLAN PLATFORMĂ BETONATĂ | |
| Desenat: | Ing. A.FLORESCU | | | |

SECȚIUNE A-A (Platformă betonată)



ORDINUL ARHITECȚILOR
DIN ROMÂNIA
646
Valentin
POPOVICI
Arhitect cu drept de semnătură



| | | | | | | |
|--|-----------------|--|--|---|-----------------------------------|------------------|
| S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800, Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO | | | Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA Proiect: PLATFORMĂ BETONATĂ SERĂ FLORI | | Proiect nr. 1034/2024 | |
| Șef Proiect: | Arh. V.POPOVICI | | Scara: | Localizare: Str. Universității, Nr. 2, Mun. Suceava, Jud. Suceava | Faza S.F. | |
| Pr.arhitectură: | Arh. V.POPOVICI | | 1:25 | | | |
| Pr.structură: | Ing. A.FLORESCU | | Data: | | Planșa: SECȚIUNE TRANSVERSALĂ A-A | Planșa nr. A2 |
| Desenat: | Ing. A.FLORESCU | | Martie 2024 | | | |