



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea asocierii între Municipiul Suceava și S.C. Con Bucovina S.A. în vederea construirii unei parări supraetajate, cu regim de înălțime P + 1 E, cu o valoare estimată a investiției de 2.304.000 lei fără TVA, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu înregistrat la nr. 14648 din 24.03.2026 și raportul Serviciului Cadastru, patrimoniu nr. 14648 din 24.03.2026

Avizul Comisiei Buget – Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

Avizul Comisiei Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru și Protecția Mediului;

Avizul Comisiei Juridică, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și Ordine Publică;

În conformitate cu prevederile art. 35 din Legea 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Ca urmare a adresei, înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 3149 din 22.01.2026;

În baza Certificatului de urbanism nr. 70 din 22.01.2026 eliberat de către Primăria Municipiului Suceava;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. e), alin. (9) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă asocierea între Municipiul Suceava și S.C. Con Bucovina S.A. în vederea construirii unei parări supraetajate, cu regim de înălțime P+1E, cu o valoare estimată a investiției de 2.304.000 lei fără TVA, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore.

Art. 2. Asocierea este valabilă pe durata existenței construcției, începând cu data semnării contractului;

Art. 3. Se aprobă contribuția părților în cadrul asocierii, după cum urmează:

a). Municipiul Suceava pune la dispoziția S.C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, domeniul public, conform extras C.F. nr. 51700/2026;

b). Contribuția S.C. Con Bucovina S.A. constă în:

- realizarea lucrărilor de construire a parării supraetajate, cu regim de înălțime P+1 E, crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- finanțarea tuturor costurilor lucrărilor de construire, a dotărilor, amenajarea și mentenanța echipamentelor aferente (sistem de iluminat, panouri informative și instalații electrice);
- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare.

Art.4. Durata execuției lucrărilor prevăzute în contractul de asociere este de maxim 12 luni, începând cu încheierea procesului verbal de predare primire și finalizând cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

La finalizarea de către S.C. Con Bucovina S.A., a obiectivului de investiție ce face obiectul contractului de asociere prin semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, parterul construcției, cu 70 de locuri parcare auto, va fi predat gratuit municipiului Suceava, iar etajul, cu 67 de locuri parcare auto + 6 locuri parcare moto, va rămâne în proprietatea S.C. Con Bucovina S.A.

Art.5. Se aprobă contractul cadru de asociere prezentat în anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Art.6. Direcția Arhitect șef prin Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului și Serviciul Cadastru, patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATORI,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN

VIZĂ,
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Iftimie

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "P. Iftimie", with a checkmark-like flourish at the end.



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 14647 din 24.03 2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri locali

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. e) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

[...]

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern“

În baza art. 35 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale”

Colaborare, cooperare, asociere, înfrățire, aderare

(1) Autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale. Colaborarea ori asocierea se realizează pe bază de contracte de asociere, în care se prevăd și sursele de finanțare reprezentând contribuția fiecărei autorități a administrației publice locale implicate. Contractele de asociere se încheie de către ordonatorii principali de credite, în condițiile mandatelor aprobate de fiecare consiliu local implicat în colaborare sau asociere.”

Prin adresa nr. 68 din 19.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 3149 din 22.01.2026, S.C. Con Bucovina S.A. a solicitat asocierea cu Municipiul Suceava în vederea construirii unei parări supraetajate, cu regim de înălțime P + 1 E, cu o valoare estimată a investiției de 2.304.000 lei fără TVA, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore.

Contribuția părților în cadrul asocierii este după cum urmează:

a). Municipiul Suceava pune la dispoziția S.C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. Cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. nr. 51700/2026;

b). Contribuția S.C. Con Bucovina S.A. constă în:

- realizarea lucrărilor de construire a parării supraetajate, cu regim de înălțime P+1 E, cu o valoare estimată a investiției de 2.304.000 lei fără TVA crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic;

- finanțarea tuturor costurilor lucrărilor de construire, a dotărilor, amenajarea și mentenanța echipamentelor aferente (sistem de iluminat, panouri informative și instalații electrice);

- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare.

Durata execuției lucrărilor prevăzute în contractul de asociere este de maxim 12 luni, începând cu încheierea procesului verbal de predare primire și finalizând cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

La finalizarea de către S.C. Con Bucovina S.A., a obiectivului de investiție ce face obiectul contractului de asociere prin semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, parterul construcției, cu 70 de locuri parcare auto, va fi predat gratuit municipiului Suceava, iar etajul, cu 67 de locuri parcare auto + 6 locuri parcare moto, va rămâne în proprietatea S.C. Con Bucovina S.A.

Față de cele precizate mai sus, se propune spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

PRIMAR

Ec. VASILE RÎMBU





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 14648 din 24.03 2026



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

Prin adresa nr. 68 din 19.01.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 3149 din 22.01.2026, S.C. Con Bucovina S.A. a solicitat asocierea cu Municipiul Suceava în vederea construirii unei parări supraetajate, cu regim de înălțime P + 1 E, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ „Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

“ d) atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”

În baza art. 35 din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale

”Colaborare, cooperare, asociere, înfrățire, aderare

Autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale. Colaborarea ori asocierea se realizează pe bază de contracte de asociere, în care se prevăd și sursele de finanțare reprezentând contribuția fiecărei autorități a administrației publice locale implicate. Contractele de asociere se încheie de către ordonatorii principali de credite, în condițiile mandatelor aprobate de fiecare consiliu local implicat în colaborare sau asociere.”

Contribuția părților în cadrul asocierii este după cum urmează:

a). Municipiul Suceava pune la dispoziție .C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. Cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. nr. 51700/2026;

b). Contribuția S.C. Con Bucovina S.A. constă în:

- realizarea lucrărilor de construire a parării supraetajate, cu regim de înălțime P+1E, crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic;

- finanțarea tuturor costurilor lucrărilor de construire, a dotărilor, amenajarea și mentenanța echipamentelor aferente (sistem de iluminat, panouri informative și instalații electrice);

- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;

La finalizarea de către S.C. Con Bucovina S.A., a obiectivului de investiție ce face obiectul contractului de asociere prin semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, parterul construcției, cu 70 de locuri parcare auto, va fi predat gratuit municipiului Suceava, iar etajul, cu 67 de locuri parcare auto + 6 locuri parcare moto, va rămâne în proprietatea S.C. Con Bucovina S.A.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Popovici Brîndușa	Consilier superior	



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONTRACT DE ASOCIERE

Nr. _____ din _____ 2026

Între

1. MUNICIPIUL SUCEAVA, cu sediul în B-dul 1 Mai nr. 5 A, reprezentat prin domnul Ec. Vasile Rîmbu în calitate de Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 154 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și

2. S.C. CON BUCOVINA S.A., cu sediul în Suceava, Calea Unirii nr. 25, cu certificatul de înmatriculare J33/98/1991, CUI RO 712912, reprezentată prin dl. Lahman Ilie, în calitate de administrator, s-a încheiat prezentul contract de asociere, în baza HCL nr. _____ din _____ 2026.

Articolul 1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie punerea la dispoziția S.C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. Cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. nr. 51700/2026, în vederea construirii unei parcuri supraetajate, cu regim de înălțime P+1E, cu o valoare estimată a investiției de 2.304.000 lei fără TVA.

Articolul 2. Durata contractului

(1) Durata execuției lucrărilor prevăzute în contractul de asociere este de maxim 12 luni, începând cu încheierea procesului- verbal de predare- primire și finalizând cu procesul – verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

(2) Contractul de asociere este valabil pe perioada existenței construcției, începând cu data semnării contractului.

Articolul 3. Contribuția părților

Contribuția părților în cadrul asocierii este după cum urmează:

a). Municipiul Suceava pune la dispoziția S.C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. Cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. nr. 51700/2026;

b). Contribuția S.C. Con Bucovina S.A. constă în:

- realizarea lucrărilor de construire a parcurii supraetajate, cu regim de înălțime P+1E, crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- finanțarea tuturor costurilor lucrărilor de construire, a dotărilor, amenajarea și mentenanța echipamentelor aferente (sistem de iluminat, panouri informative și instalații electrice);
- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;

Articolul 4. Obligațiile părților:

4.1. Obligațiile Municipiului:

Municipiul Suceava pune la dispoziția S.C. Con Bucovina S.A a terenului în suprafață de 1900 mp, identic cu nr. Cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. nr. 51700/2026.

4.2. Obligațiile S.C. Con Bucovina S.A

- realizarea lucrărilor de construire a parcerii supraetajate, cu regim de înălțime P+1E, crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- finanțarea tuturor costurilor lucrărilor de construire, a dotărilor, amenajarea și mentenanța echipamentelor aferente (sistem de iluminat, panouri informative și instalații electrice);
- obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;

Durata execuției lucrărilor prevăzute în contractul de asociere este de maxim 12 luni, începând cu încheierea procesului verbal de predare primire și finalizând cu procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor.

La finalizarea de către S.C. Con Bucovina S.A., a obiectivului de investiție ce face obiectul contractului de asociere prin semnarea procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor, parterul construcției, cu 70 de locuri de parcare, va fi predat gratuit municipiului Suceava, iar etajul, cu 70 de locuri de parcare, va rămâne în proprietatea S.C. Con Bucovina S.A.

Articolul 5. Răspunderea părților

Fiecare dintre părți răspunde față de cealaltă pentru neîndeplinirea obligațiilor pe care le are prin plata daunelor-interese, în condițiile prevăzute în prezentul contract și potrivit regulilor generale prevăzute în codul civil.

Articolul 6. Mentenanța obiectivului

Mentenanța echipamentelor și amenajărilor aferente (sistem de iluminat, ecran publicitar, panouri informative etc.), revine S.C. Con Bucovina S.A.

Articolul 7. Notificări

Fiecare parte se obligă să informeze în scris cealaltă parte asupra oricăror probleme apărute, în termen de 24 de ore de la data la care partea notificată a luat la cunoștință de aceste probleme. Partea astfel notificată este obligată să răspundă în scris sau să dea curs rezolvării problemei sesizate în termen de 24 de ore.

Articolul 8. Modificarea contractului

Contractul poate fi modificat numai prin acordul scris al părților.

Articolul 9. Încetarea contractului

Contractul încetează:

- a) prin notificarea unilaterală din partea Municipiului Suceava, în baza unui preaviz de 15 zile, comunicat celeilalte părți;
- b) prin rezilierea pentru neexecutare, în cazurile prevăzute la articolul 4;

Articolul 10. Soluționarea litigiilor

Orice neînțelegere intervenită între părți cu privire la interpretarea sau executarea contractului va fi soluționată de părți pe cale amiabilă.

În cazul în care nu se ajunge la un rezultat, părțile vor sesiza instanța competentă.

Articolul 11. Legea aplicabilă

Legea aplicabilă va fi legea română.

Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte și este valabil începând cu data de _____.

MUNICIPIUL SUCEAVA

S.C. CON BUCOVINA S.A

Primar,
Ec. Vasile Rîmbu

Administrator
Lahman Ilie

Viza control financiar preventiv propriu,
Muscă Violeta

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic,
Vasiliu Nicoleta

Șef serviciu,
Breabăn Sergiu

Intocmit,
Popovici Brîndușa



S.C. CON BUCOVINA S.A.
SOCIETATE DE CONSTRUCȚII



Suceava, str. Calea Unirii, Nr. 25, Cod 720166
Tel /Fax: 0230/222889; 520368; 0740/080216
E-mail: conbucovina@yahoo.com, Web: www.conbucovina.ro

R.C. J 33/98/1991; C.U.I. RO 712912
Cont: RO74BRDE340SV02824233400

NR. 68 / 19.01.2026

Către,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod 720224,

Tel: 0230 21 696, fax 0230 520 593

e-mail: primsv@primariasv.ro

In atenția Domnului Primar

De la: S.C. CON BUCOVINA S.A.

Administrator: Lahman Ilie

Nr. Înregistrare Registrul Comerțului: J33/98/1991

CUI: RO 712912



NR: 3149

DATA: 22/01/2026

COD: 59EG

Subsemnatul, Lahman Ilie, în calitate de administrator al S.C. CON BUCOVINA S.A. Suceava, vă adresez prezenta în vederea stabilirii unei colaborări între societatea noastră și Primăria Municipiului Suceava, având ca scop susținerea și implicarea în acțiuni de modernizare și înfrumusețare a spațiilor publice din municipiu.

Plecând de la principiile dezvoltării urbane durabile și sustenabile S.C. CON BUCOVINA S.A. își exprimă intenția de a contribui în mod activ la îmbunătățirea imaginii orașului Suceava prin asumarea costurilor de construire a unei parcuri etajate pe terenul situat pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore fn, aflată în proprietatea Municipiului Suceava, domeniul public.

Prin această asociere dorim să contribuim la îmbunătățirea imaginii orașului și să oferim ceva înapoi comunității din care facem parte.

Societatea noastră dorește să se asocieze cu Primăria Municipiului Suceava în vederea realizării acestui proiect, care are drept obiectiv crearea unui spațiu modern, funcțional și estetic, în acord cu direcțiile de dezvoltare urbană și imaginea contemporană a orașului.

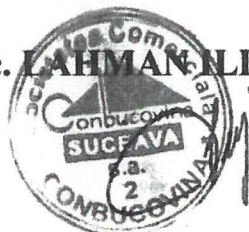
În contextul unui răspuns favorabil din partea autorităților locale, vom înainta un concept vizual detaliat care va integra armonios zona respective în contextul architectural existent, contribuind astfel la înfrumusețarea și modernizarea municipiului.

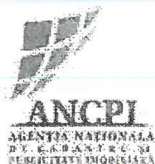
Vă asigurăm de întreaga noastră deschidere și disponibilitate pentru colaborare și de dorința sinceră de a contribui la dezvoltarea comunității sucevene.

Cu respect,

ADMINISTRATOR,

ec. LAHMAN ILIE





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51700 Suceava

Nr. cerere	4200
Ziua	20
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199544516



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51700	1.900	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
52230 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 2592, din 30/10/2017 emis de Atanasoaei Petru;		
B1	Se înființează cartea funciară 51700 a imobilului cu numărul cadastral 51700/Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 38333 înscris în cartea funciară 38333;	A1
Hotărare nr. de guvern nr. 1556, din 23/09/2004;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituie, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SUCEAVA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 38333/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 23410 din 29/06/2011;		

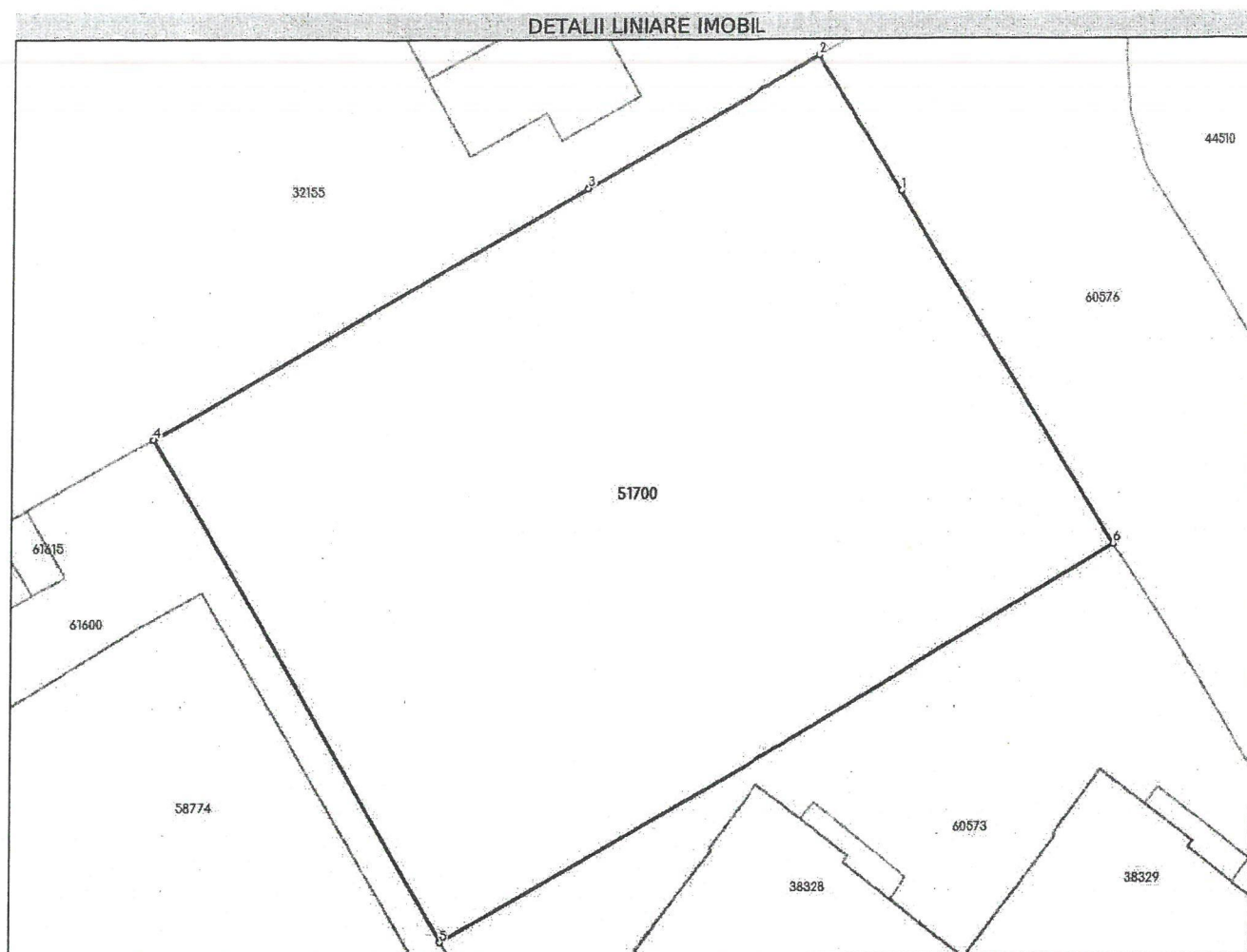
C. Partea III. SARCINI .

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
51700	1.900	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.900	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.445
2	3	17.302
3	4	32.453
4	5	37.599
5	6	51.397
6	1	27.05



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 si amenajarea teritoriului

Serviciul urbanism si amenajarea teritoriului

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 70 din 22.01.2026

În scopul:

- asociere între Municipiul Suceava și societatea CONBUCOVINA S.A., în vederea construirii unei parcuri supraetajate pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700
- obtinere autorizație de construire pentru parcare supraetajată pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700

Ca urmare a cererii adresate de MOLDOVICEANU GAVRIL pentru CONBUCOVINA S.A., cu sediul în județul Suceava, codul poștal _____, orașul Suceava, str. Calea Unirii, nr. 25, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 2050 din 19.01.2026 pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun. Suceava, str. pictor Ș. R. Arbore, nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. 51700, nr. cad. 51700, suprafața 1899.54 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:

Terenul în suprafața de 1900 mp, identic cu nr. cad. 51700, situat în intravilanul municipiului Suceava, pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, este proprietatea Municipiului Suceava, conform extras C.F. pentru informare nr. 51700/20.01.2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară: arabil

Destinația stabilită prin H.G.R. nr. 518/26.05.2023: C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat;

Destinația stabilită prin P.U.Z. Pentru construirea unui bloc de locuințe de serviciu pe strada Pictor Șerban Rusu Arbore, sistematizare verticală, locuri de parcare, extinderi de rețele și racorduri/branșamente tehnico-edilitare - proiect nr. 79/2018, aprobat prin HCL 293/24 Octombrie 2019: Lc – zona locuințelor colective (blocuri) de înălțime mică (p+1-2), medie (p+3-6) sau mare (p+7 și mai mult), în regim de construire discontinuu.

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. aprobat prin H.G.R. nr. 518/26.05.2023: C2b – Funcțiuni de interes local, municipal și supramunicipal dispersate la nivelul orașului cu PUD/PUZ aprobat;

Conform Puz aprobat, terenul se află în zona funcțională: Lc – zona locuințelor colective (blocuri) de înălțime mică (p+1-2), medie (p+3-6) sau mare (p+7 și mai mult), în regim de construire discontinuu.

Conform documentației AACR, amplasamentul se află în culuarul IV Vest de protecție aeronautică. Proiectantul va preciza în DATC dacă construcția propusă prezintă/nu prezintă obstacol pentru zona de protecție AACR, unde se prevede că este necesar avizul pentru construcții cu înălțime de +45 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m fata de cota Marii Negre).

Conform studiului de fundamentare - Studiu geotehnic și Riscuri naturale, imobilul se află încadrat într-o zonă bună de construit fără amenajări, probabilitatea de producere a alunecărilor de teren este zero.

Consiliul Local hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local.

În vederea construirii unei parcuri supraetajate pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700, este necesară asocierea cu Municipiul Suceava, care este proprietarul acestei parcele.

Accesul auto și pietonal este asigurat din strada Pictor Serban Rusu Arbore.

Documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construire va fi întocmită conform anexei 1 – Continutul cadru al documentației tehnice DT din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și va conține toate piesele scrise și desenate descrise cu detalii în această anexă.

Condițiile de amplasare și conformare în parcelă sunt prezentate în Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la prezentul certificat de urbanism.

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

- asociere între Municipiul Suceava și societatea CONBUCOVINA S.A., în vederea construirii unei parcuri supraetajate pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700
- obținere autorizație de construire pentru parcare supraetajată pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700

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 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, după emiterea 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 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 (copie):

☒ gaze naturale ☒ alimentare cu energie termică ☒ alimentare cu apă ☒ alimentare canal ☒ alimentare cu energie electrică ☒ salubritate ☐ telefonizare ☐ transport urban

Alte avize / acorduri

-aviz rețele alimentare cu apă și canalizare A.C.E.T. S.A. Suceava;

-aviz rețele alimentare cu energie electrică DELGAZ GRID S.A.;

-aviz rețele alimentare gaze naturale DELGAZ GRID S.A.;

-aviz THERMONET SRL Suceava - pentru rețele de termoficare;

-aviz salubritate de la Primaria mun. Suceava - Serviciul salubritate municipală

d.2) Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu ☒ sănătatea populației ☐ protecție civilă

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

-aviz pentru securitate la incendiu - Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bucovina";

-aviz sanitar - Direcția de Sănătate Publică Județeană Suceava;

-aviz Poliția Rutieră Suceava;

-Hotărâre de Consiliu Local privind asocierea între Municipiul Suceava, în calitate de proprietar al parcelei identificate cadastral cu nr. 51700 și societatea CONBUCOVINA S.A., în vederea construirii unei parcuri supraetajate pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700

- contract de asociere între Municipiul Suceava, în calitate de proprietar al parcelei identificate cadastral cu nr. 51700 și societatea CONBUCOVINA S.A., în vederea construirii unei parcuri supraetajate pe parcela cadastrală identificată cu nr. 51700

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

-dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

-extras de carte funciară pentru informare actualizat la zi;

-extras de plan cadastral actualizat la zi, vizat OCPI; se va avea ca suport ortofotoplanul pe care se vor reprezenta, prin suprapunere, imobilul în cauză precum și cele vecine;

-plan de amplasament și delimitare a imobilului, vizat OCPI;

-plan cu reprezentarea reliefului, vizat de OCPI, pe care se vor reprezenta toate elementele descrise în conținutul cadru al DTAC, cap. A, sect. II, piese desenate, alin.1.2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicare;

-studiu geotehnic verificat la cerințe Af (rezistența și stabilitatea terenului de fundare a construcțiilor și a masivelor de pamant);

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

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

PRIMAR

ec. Vasile Rîmbu

Viceprimar

Ioan-Dan Cușnir

Secretar General

jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Arhitect-șef

arh. Ioan Lungu

Director executiv

ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu

ing. Sergiu Breaban

Întocmit

ing. Daniela Ioana Munteanu

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței/Ordin de plată nr. 693 din 19.01.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT 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 de _____._____ 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

Viceprimar

Secretar General

Arhitect-șef

Director executiv

Șef serviciu

Întocmit

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din .

Transmis solicitantului la data de _____._____ direct / prin poștă.



Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 70 din 22.01.2026

REGLEMENTARI PUZ

Zonificare functională:

Terenul studiat este destinat configurării unei zone functionale compatibile construirii unei clădiri cu spații de locuit colective.

Prevederi la nivelul unităților și subunităților functionale

Zona rezidentială = locuințe colective, regim mare de înălțime.

Unități teritoriale de referință.

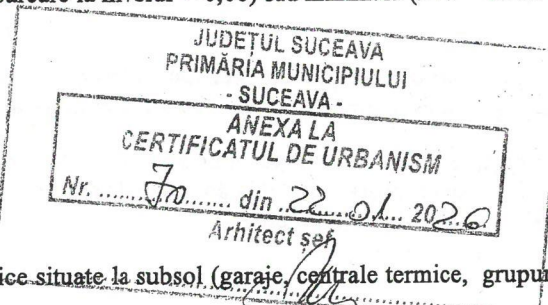
Lc – zona locuințelor colective (blocuri) de înălțime mică (p+1-2), medie (p+3-6) sau mare (p+7 și mai mult), în regim de construire discontinuu.

Nota : în funcție de indicatorii tehnico-economici și având în vedere indicațiile studiului geotehnic se va realiza documentație pentru o investiție maximală (adapost ALA+S1+S2+P+9 – 40 de apartamente cca.72 locuri de parcare la nivelul subsolului S1 și S2 , 24 locuri de parcare la nivelul solului), investiție medie (S1+P+9 – 40 de apartamente, cca .36 locuri de parcare la nivelul subsolului S1 și cca. 24 locuri de parcare la nivelul +0,00) sau minimală (P+9 – 40 de apartamente – cca. 24 locuri de parcare la nivelul solului).

Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Indicatori urbanistici:

- Sc = 333 mp
- P.O.T. max. = 40 % , C.U.T. max. = 3,7
- P.O.T. minim = 18%, C.U.T. min = 2



La calculul C.U.T. nu vor fi luate în considerare spațiile tehnice situate la subsol (garaje, centrale termice, grupuri sanitare, spalatorii, etc.)

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

Nu este cazul.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public.

Nu este cazul.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Clădirile se vor retrage de la limitele terenului aferent cu respectarea retragerilor minime conform Codului Civil.

Înălțimea maximă admisibilă = 33,00 m fata de +0,00

Regim de înălțime maxim admis: adapost ALA +S1+S2 + P + 9E

Amplasare Clădirilor fata de Aliniament: Conform planșei nr. A03 'Reglementari'.

Amplasarea Clădirilor fata de Limitele Laterale și Posterioare ale Parcelelor: Clădirile se vor retrage de la limitele terenului aferent cu respectarea retragerilor minime conform Codului Civil.

Amplasarea Clădirilor fata de Vecinătățile Construite: Conform planșei nr. A03 'Reglementari'.

Aspectul Exterior al Clădirilor: Acoperișurile clădirilor vor fi tip terasă. Se recomandă utilizarea teraselor circulabile și a teraselor plantate (îmierbate).

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Se vor evita culorile și materialele stridente. Se recomandă utilizarea pe cât posibil a materialelor naturale de finisaj.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri. Se recomandă fatada de tip cortina.

Se vor evita amplasarea bannerelor publicitare și a aparatelor de aer condiționat pe fata principală ale clădirii.

Finisajele exterioare vor trebui să respecte normativele în vigoare privind rezistența și stabilitate, siguranța în exploatare, sănătatea populației, și vor trebui armonizate din punct de vedere estetic-coloristic astfel încât să creeze o imagine plăcută, ținând seama și de materialele caracteristice zonei.

Se recomandă pe cât posibil folosirea vitrajelor generoase în compoziția arhitecturală a fatadelor.

Se vor evita culorile stridente.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Accesul la terenul care face obiectul prezentei documentații se va amenaja astfel: acces carosabil din strada Pictor Serban Rusu Arbore. Locurile de parcare supraterrane și cele de la subsolul imobilului vor fi calculate și dimensionate în conformitate cu prevederile RGU și ale normelor/normativelor în vigoare, avându-se în vedere obținerea unui raport optim de m. 1 lp/unit.loc.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare municipale.

6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri.

Spațiile neconstruite și neocupate de drumuri, parcuri și trotuare vor fi îmierbate și plantate cu gazon / arbuști

**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

decorativi. Suprafata minima obligatorie aferenta spatiilor verzi amenajate este de 2 mp / persoana. Se recomanda ca in zona locurilor de parcare supraterrane sa existe spatii plantate si amenajate. Imprejmuirea se recomanda realizarea de gard viu cu inaltimea intre 0,6 -1,5 m spre proprietatea S.C. Con Bucovina S.A. si relizarea unei continuitate a spatiilor verzi cu cele afle in imediata vecinatate a locuintelor colective ANL.

7. Reguli cu privire la amenajarea unui loc de joaca pentru copii :

In mod obligatoriu va fi amenajat un loc de joaca pentru copii conform Normei din 04.02.2014 - Norma de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

8. Reguli privind distantele de siguranta impuse : Se respecta distantele de siguranta intre obiecte din componenta statiilor de distributie carburanti si constructiile vecine impuse de Ordinul nr. 174 din 15.02.2005 - Ordin pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea statiilor de distributie a carburantilor la autovehicule", se respecta Norma din 04.02.2014 - Norma de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, se respecta Normativul P 118/1999 - cladirea propusa si cele doua locuinte ANL vor forma un singur compartiment de incendiu gradul 2 de rezistenta la foc.

ALTE INFORMATII

Condiții de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului (Conf. Memoriu Serviciu Aeronautice) - Zona IV

- extindere: de la extremitatea Zonei III până la limita CTR/TMA;
- interesează obstacolele cu înălțimi egale sau mai mari de 45 m față de cota aerodromului (0 m);
- referință: cota aerodromului.

PRIMAR

~~ec. Vasile Rimb~~Arhitect-sef
arh. Ioan UnguȘef serviciu
ing. Sergiu Breaban

Viceprimar

Ioan-Dan Cusnir jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Secretar General

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

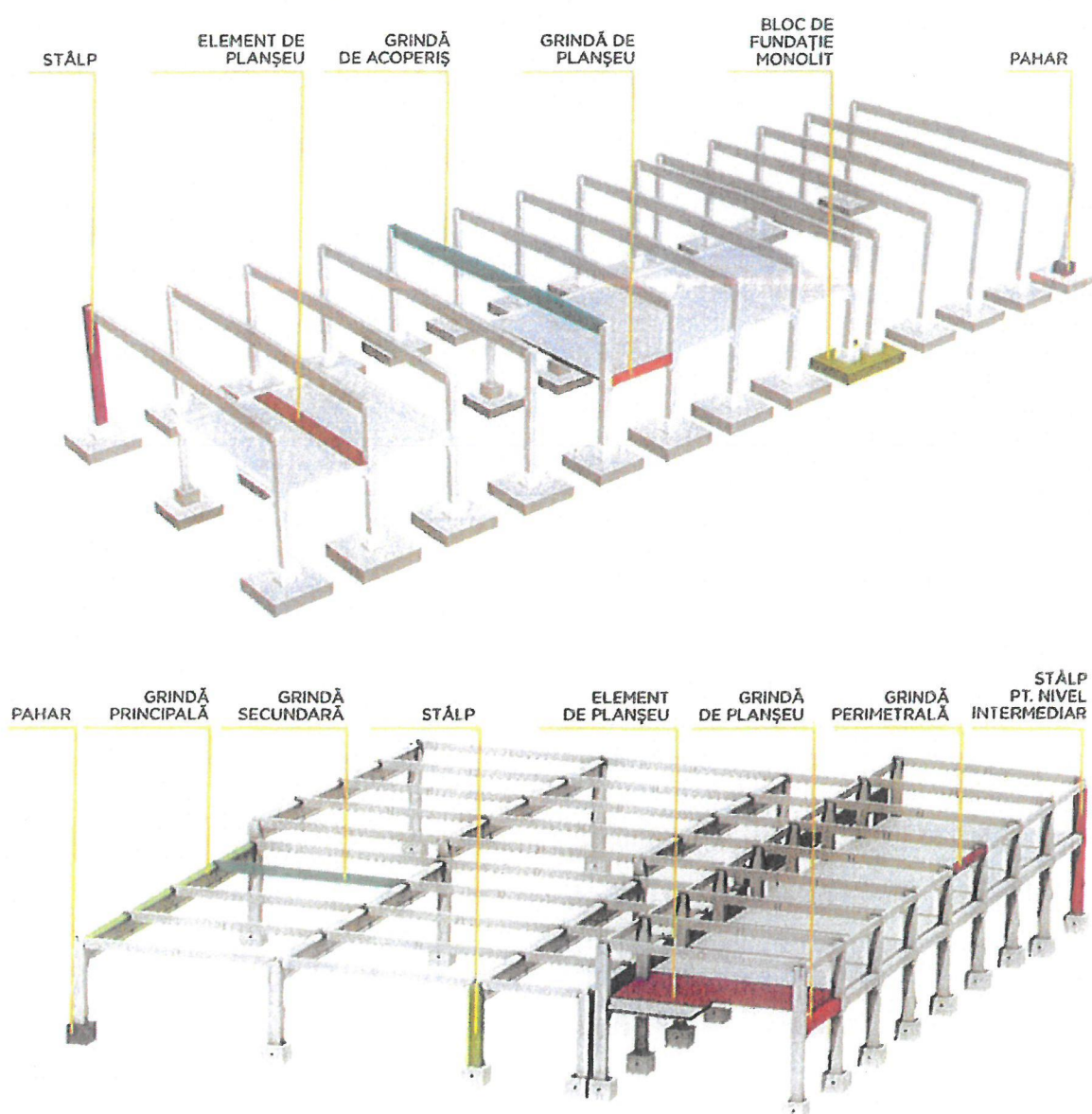
Întocmit

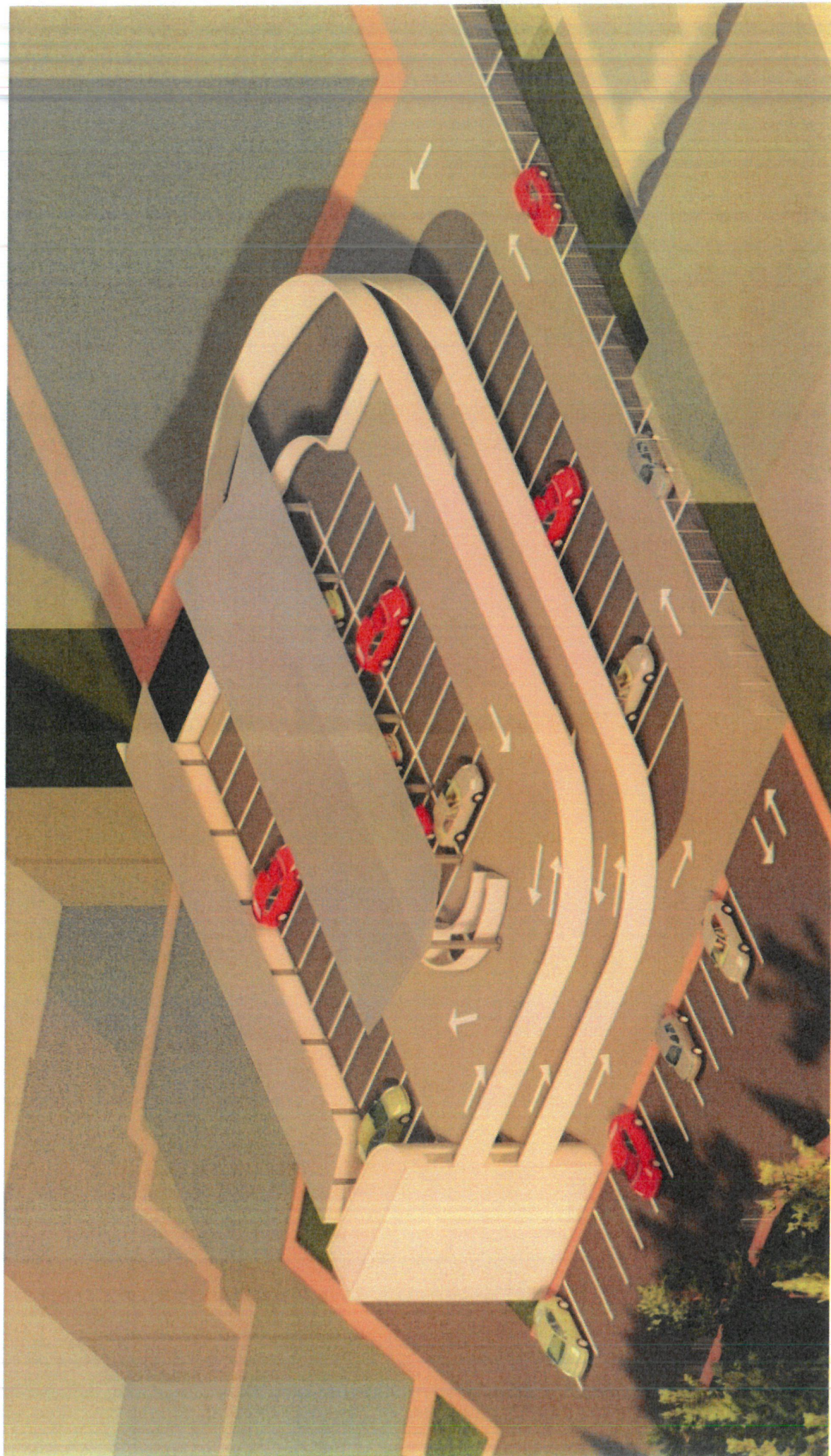
ing. Daniela Ioana Munteanu

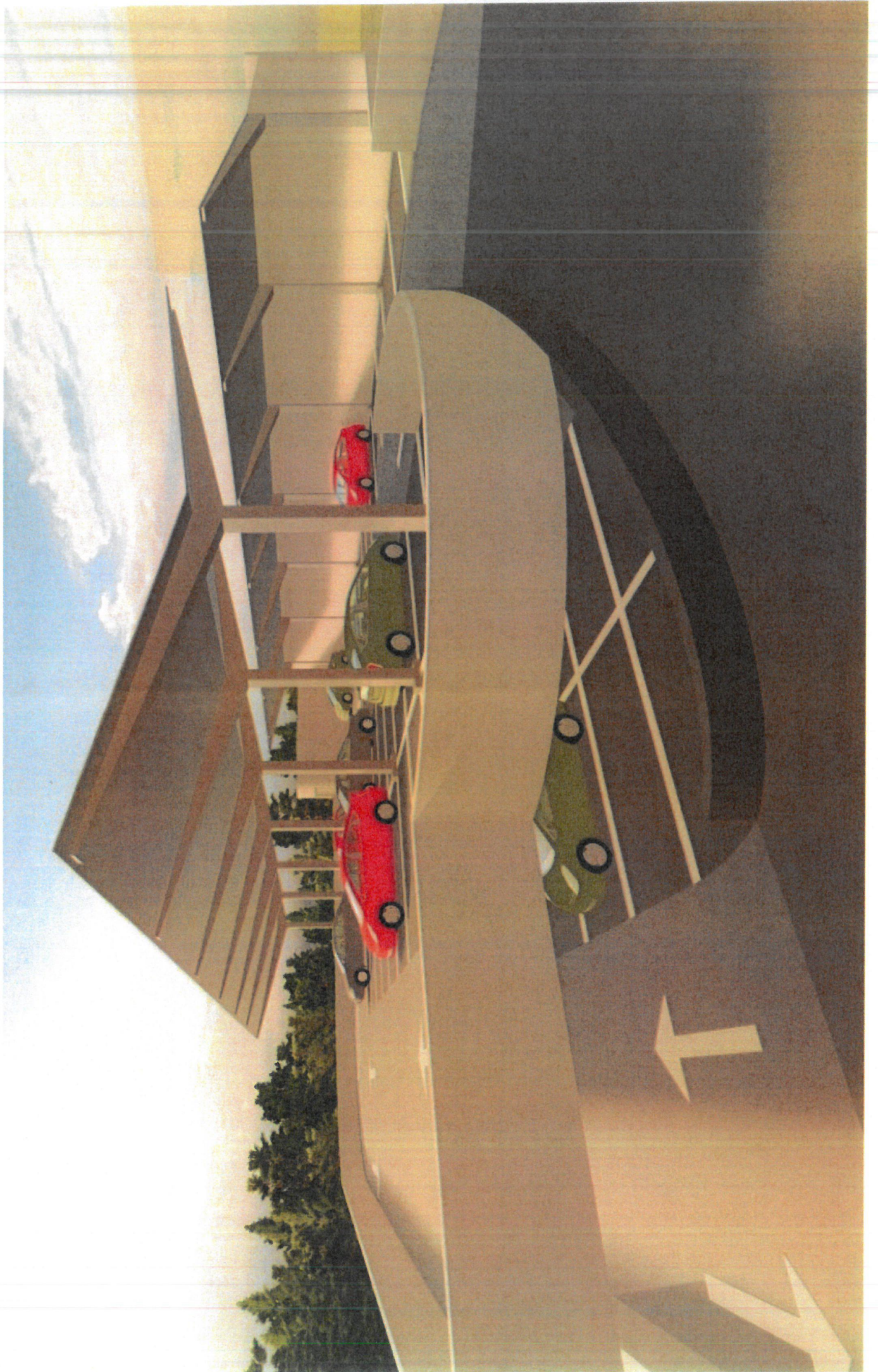
II. STRUCTURI PREFABRICATE ETAJATE GENERALITĂȚI

Sunt generate de cerințele arhitecturale ce îmbină spații cu destinații diferite (producție, depozitare, birouri, spații tehnice etc.). Aceste structuri sunt soluții personalizate, conform necesităților beneficiarilor. În aceste soluții sunt utilizate multiple categorii de elemente

structurale, în funcție de configurația structurii, cum sunt: fundații, stâlpi, grinzi de planșeu, elemente de planșeu, grinzi de acoperiș, pane de acoperiș, panouri de soclu, pereți, grinzi de fundare.







MEMORIU TEHNIC

Hala parcare auto P+1E din beton prefabricate

1. Date generale

Denumire Investiție: Construire hală parcare auto P+1E din beton prefabricat

Beneficiar: Asocieria PRIMARIA MUNICIPIULUI SUCEAVA și CON BUCOVINA S.A.

Amplasament: Str. Pictor Serban Rusu Arbore , nr. fn

Faza: Studiu tehnic

2. Descriere generală a construcției

Construcția propusă reprezintă o hală destinată parcării autovehiculelor, cu regim de înălțime P+1E, realizată din elemente prefabricate din beton armat.

Clădirea este concepută pentru a asigura:

- spații de parcare pentru autoturisme și moped;
- circulații auto (rampe, căi de acces);
- circulații pietonale;

Hala are o înălțime de 4,20 m , o lungime de 48 m și o lățime de 24 m.

Lungimea de 48m este compusă din 8 travee de 6 m și lățimea de 24 m din două deschideri de 12 m. Locurile de parcare vor avea dimensiunile conform normativului NP 24 / 2002, cu un unghi de 45 gr, lățimea căii de circulație este de sens unic 3,5 m , lungimea locului de parcare L – 4,35 m și lățimea locului de parcare l – 2,30 m .

La parter au rezultat un număr de 70 de locuri de parcare și la etaj 73 de locuri de parcare (din care 6 locuri sunt pentru moped) .

3. Sistem constructiv

Structura de rezistență este alcătuită din elemente prefabricate din beton armat, după cum urmează:

- stâlpi prefabricați din beton armat;
- grinzi prefabricate principale și secundare;
- planșee prefabricate;
- elemente de rigidizare (nuclee sau cadre contravântuite);
- fundații din beton armat (izolate sau continue), realizate monolit.

Îmbinările între elementele prefabricate se realizează prin:

- piese metalice înglobate;
- suduri;
- betoane de completare (monolitizare);
- conectori mecanici.

4. Materiale utilizate

- Beton: clase min. C30/37 pentru elemente structurale;
- Oțel beton: B500B;
- Oțel pentru piese metalice: conform normativelor în vigoare;
- Strat de uzură pentru planșee: beton elicopterizat / rășini epoxidice.

5. Încărcări și acțiuni

Calculul structurii se face conform normativelor în vigoare, luând în considerare:

- încărcări permanente (greutate proprie);
- încărcări utile (autovehicule);
- acțiuni din zăpadă;
- acțiuni din vânt;
- acțiuni seismice conform codului P100;
- acțiuni din exploatare (frânare, impact accidental).

6. Infrastructură

Fundațiile sunt realizate din beton armat monolit și pot fi:

- fundații izolate sub stâlpi;
- grinzi de fundare;
- radier general (în funcție de studiul geotehnic).

Adâncimea de fundare se stabilește pe baza studiului geotehnic.

7. Suprastructură

Structura supradetecată este realizată integral din elemente prefabricate, cu montaj rapid și control ridicat al calității.

Planșeele sunt dimensionate pentru trafic auto și sunt prevăzute cu pante pentru scurgerea apelor.

Rampele de acces între niveluri sunt realizate din elemente prefabricate sau monolit, în funcție de soluția tehnică adoptată.

8. Închideri și compartimentări

- închideri perimetrale: panouri prefabricate din beton sau fațade deschise (parcare ventilată);
- parapete de protecție din beton sau metal;
- compartimentări minime, specifice funcțiunii.

9. Instalații

Construcția va fi dotată cu:

- instalații electrice (iluminat, prize);
- instalații de detecție și stingere incendiu;
- instalații de evacuare ape pluviale;

10. Securitate la incendiu

Clădirea se încadrează în categoria construcțiilor pentru parcaje auto și respectă cerințele specifice privind:

- rezistența la foc a elementelor structurale;
- căi de evacuare;
- dotări PSI;
- acces pentru autospeciale.

11. Protecția mediului

Impactul asupra mediului este redus, construcția fiind destinată parcării.

Se vor respecta:

- colectarea apelor pluviale;
- gestionarea deșeurilor;
- reducerea zgomotului și prafului în timpul execuției.

12. Durabilitate și mentenanță

Structura din beton prefabricat asigură:

- durată mare de viață;
- rezistență la factori de mediu;
- costuri reduse de întreținere.

Se recomandă inspecții periodice și întreținerea stratului de uzură.

13. Concluzii

Soluția propusă – hală parcare P+1E din beton prefabricat – oferă:

- execuție rapidă;
- costuri optimizate;
- flexibilitate în exploatare;
- siguranță structurală conform normativelor.

Valoarea investitiei 2.304.000 lei fara TVA si 2.787.840 lei valoare cu TVA.

INTOCMIT,

Ing. proiectant Hojbota Elena



DATA

23.03.2026

Verificat,

Director Tehnic,

Ing. Moldoviceanu Gavril



