

AGD

ARHITECTURA GRAFICA DESIGN

720034 Aleea Ion Vodă Viteazu nr3, bloc B3, scara A, apt.1 Suceava
nr.inmatriculare J33/1070/1994 cod fiscal R05910783

tel. 0230 217172; fax 0230 214138; e-mail office@agd.ro

RO64 RNCB 0234 0370 0894 0001 - BCR Suceava

RO53 TREZ 5915 069X XX00 1701 - Trezoreria Suceava



EN ISO 9001
Certificate No.540-052/001

PTE

PROIECT TEHNIC SI DETALII DE EXECUTIE

REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Contr. nr. : 28797 / 2025

Proiect nr. : 487 / 2025

Beneficiar : MUNICIPIUL SUCEAVA

Proiectant general : s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava
director arh. Constantin GORCEA



vol. 0 - date generale

Proiect nr 487 / 2025
Contract nr. 28797 / 2025
Proiect REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
Beneficiar MUNICIPIUL SUCEAVA
Faza P.T.E.

Denumirea proiectului

REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Denumirea obiectivului si codul conform Listei Monumentelor Istorice

CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Monument istoric

cat I - monument de arheologie -

- Sit arheologic "Vechiul Centru Medieval" Suceava cod LMI: SV-I-m-A-05391

cat II - monument de arhitectura

- Ansamblul "Curtea Domneasca" str. Ana Ipatescu cod LMI: SV-II-a-A-05471

Beneficiarul investitiei

MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod postal 720224 mun Suceava, telefon: 0230-212.696/ 0230-520.593

Datele proiectantului general

S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L. SUCEAVA

Sediu social: 720034 Aleea Ion Vodă Viteazu nr. 3, bloc B3, scara A, apt. 1, Suceava

Cod unic de inregistrare: R05910783

Nr. de ordine in registrul comertului: J33/1070/1994

Numărul proiectului / contractului

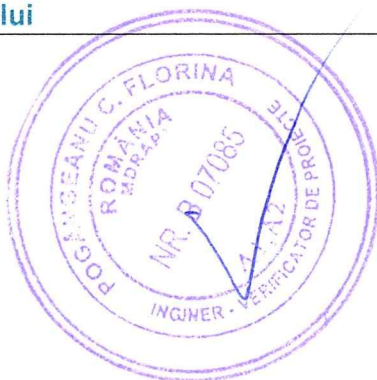
proiect nr. **487 / 2025** contract nr. **28797 / 2025**

Faza de proiectare

PTE (proiect tehnic si detalii de executie)

Data elaborarii proiectului

martie 2026



Proiect nr 487 / 2025
Contract nr. 28797 / 2025
Proiect REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
Beneficiar MUNICIPIUL SUCEAVA
Faza P.T.E.

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava

720034 Aleea Ion Vodă Viteazu nr. 3, bloc B3, scara A, apt.1 Suceava - CUI RO5910783

proiectant general și restaurare arhitectură

șef proiect

Expert MC arh. Constantin Gorcea

șef proiect complex – C

CERTIFICAT ATESTARE MC nr. 184-E

șef proiect restaurare arhitectură

Specialist MC

domeniile 1–restaurare arhitectura, specializarea

D - șef proiect atestat MCC

- Certificat de atestare nr.525S/16.05.2013

Arhitect cu drept de semnatura nr TNA 631



Proiect nr. 487 / 2025
Contract nr. 28797 / 2025
Proiect REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
Beneficiar MUNICIPIUL SUCEAVA
Faza P.T.E.

BORDEROU PIESE SCRISE

Piese scrise

- pagina de titlu
- lista si semnaturile proiectantilor
- borderou piese scrise
- memoriu general PTE
- F1 – centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv
- F2 – centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – utilitati
- F2 – centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – obiect 1
- F2 – centralizatorul cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari – obiect 2
- F6 – graficul investitiei

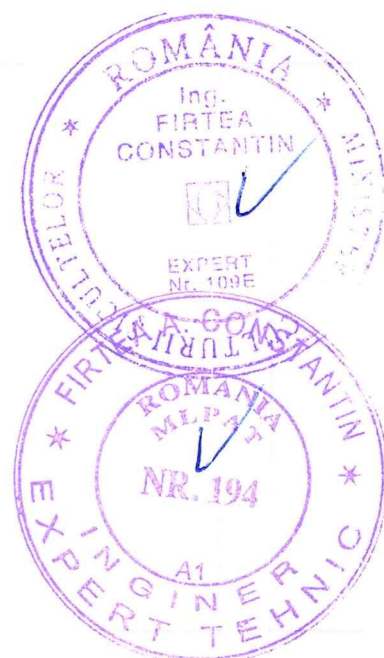
Anexe

- copie Certificat de Urbanism nr. 645 din 05.06.2025
- copie Autorizație de Construire nr. 38 din 05.02.2026
- copie HCL 221 din 29 septembrie 2025

Piese desenate

A00	Plan de incadrare în zonă	1:5.000
A01	Plan de situație	1:500





CAPITOLUL I : A. PARTI SCRISE

SECTIUNEA I – MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. Informații generale privind obiectivul de Investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Obiectivul este Monument istoric

- cat I - monument de arheologie - Sit arheologic "Vechiul Centru Medieval" Suceava
cod LMI: SV-I-m-A-05391
- cat II - monument de arhitectura - Ansamblul "Curtea Domneasca" str. Ana Ipatescu
cod LMI: SV-II-a-A-05471

1.2 amplasamentul

Imobilul este situat in zona centrala a municipiului Suceava fiind delimitata de

- Str. Petru Rareș (la Nord),
- B-dul Ana Ipătescu (la Est),
- Str. Curtea Domneasca si calea de acces pietonala (la Est)
- proprietatea Axinte M. (la Sud),

Suprafața aferentă ansamblului "Curtea Domneasca" (Palatul Domnesc - ruine; Turn locuința - ruine; Turn de poarta - ruine, Anexa - ruine) si a parcului Curții Domnești, situate in intravilanul municipiului Suceava, b-dul Ana Ipatescu este de 11429 mp (masurata), teren identic cu parcela cu nr. cadastral 34382 (din acte 15000 mp teren).

1.3 actul administrative prin care a fost aprobat in conditiile legii documentatia de avizare a lucrarilor de interventie

Documentatia in faza SF cu elemente din DALI a fost aprobata prin HCL 221 din 29 septembrie 2025.

1.4. ordonatorul principal de credite

MUNICIPIUL SUCEAVA (in vederea finantarii in cadrul programului Regional Nord-Est 2021-2017, Prioritatea 7- O regiune mai atractiva)

1.5 investitorul

MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod postal 720224 mun Suceava, telefon: 0230-212.696/ 0230-520.593

1.6 beneficiarul final al investitiei

MUNICIPIUL SUCEAVA

1.7 elaboratorul proiectului etnec de executie

Proietant general S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L. SUCEAVA



2. Prezentarea scenariului /optiunii aprobat(e) in cadrul documentatiei de avizare a lucrarilor de interventie

Pentru promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, proiectul presupune doua subzone:

Obiectul 1 – parcul arheologic Curtea Domneasca – monument istoric = 5.209,0 mp

Obiectul 2 – parcul public – zona publica = 6.220,0 mp

IMPORTANT

1. Ținând cont de factorii tehnico-economici (Raport cost efectiv/Grad de asigurare seismică) expertul optează pentru **scenariul 1.- solutia aprobata in DALI**
2. Orice modificare a soluțiilor propuse se va face numai cu acordul expertului tehnic.
3. Precizăm că la demararea lucrărilor ar putea să apară și alte degradări ascunse și de aceea expertul, la solicitarea beneficiarului, va elabora, dacă este cazul, soluția și detaliul de intervenție în cadrul asistenței tehnice.

2.1. particularitati ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului;

Suprafața aferentă ansamblului " Curtea Domneasca " (Palatul Domnesc - ruine; Turn locuința - ruine; Turn de poarta - ruine; Anexa - ruine) si a parcului Curții Domnești, situate în intravilanul municipiului Suceava, b-dul Ana Ipatescu este de 11429 mp (masurata), teren identic cu parcela cu nr. cadastral 34382 (din acte 15000 mp teren).

Proiectul isi propune intentia de interventie asupra parcelei cu nr. cadastral 34382, localizata în municipiul Suceava, între strada Petru Rareș si bulevardul Ana Ipatescu, în zona centrala, pe care se afla ruinele ansamblului Curtea Domneasca si parcul Curtea Domneasca

b) topografia;

Zona Curtii Domnesti, prezinta o usora panta constanta, în coborare de la vest catre est, iar în zona ruinelor prezinta gropi, ziduri partial descoperite si daramaturi..

Zona parcului public din vecinatatea ruinelor prezinta o usora panta constanta, în coborare de la vest catre est

Incinta are următoarele vecinătăți:

- Str. Petru Rareș (la Nord),
- B-dul Ana Ipătescu (la Est),
- Str.Curtea Domneasca si calea de acces pietonala (la Est)
- proprietatea Axinte M. (la Sud),

c) clima si fenomenele naturale specifice zonei;

- Obiectivul este amplasat într-o zonă cu climă temperat-continentală, zona climatică și eoliană IV
- **Conform CR1-1-3-2012** Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, $s_{0,k} = 2,5 \text{ kN/mp}$ (valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol).
- **Conform CR1-1-4-2012** Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, $q_b = 0,6 \text{ kPa}$ (presiunea dinamică de referință).

d) geologia, seismicitatea;

Din punct de vedere seismic, regiunea în care sunt amplasate construcțiile este încadrata în gradul 6 după scara MSK ($a_g = 0,20$, $T_c = 0,7 \text{ sec}$), conform normativului P100/1-2013.

Adâncimea de îngheț-dezghet este 1,00-1,10 m, conform STAS 6054/1977.

Pentru identificarea terenului de fundare au fost executate 10 foraje.

Nivelul hidrostatic a fost interceptat la adâncimile 14,0 m (forajul F161) și 12,30 m (F 162).

Presiunea convențională calculată conform NP 112-2014:

- pentru stratul de argilă prăfoasă nisipoasă: $P_{conv} = 180 \text{ kPa}$;
- pentru stratul de argilă prăfoasă: $P_{conv} = 190 \text{ kPa}$;
- pentru stratul de praf argilos: $P_{conv} = 180 \text{ kPa}$;
- pentru stratul de umpluturi: $P_{conv} = 120 \text{ kPa}$.

Lucrarea proiectată este încadrată conform normativului în vigoare NP 074/2022 în categoria geotehnică 1, având risc geotehnic redus (9 p)

e) devierile și protejarile de utilități afectate;
NU ESTE CAZUL

f) sursele de apă, energie electrică, gaze, telefon și altele asemenea pentru lucrări definitive și provizorii;

În zona există echipare cu rețele tehnice – edilitare (alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, electricitate) care pot asigura utilitățile necesare

g) caile de acces permanente, caile de comunicații și altele asemenea;

h) Amplasamentul este ușor accesibil din străzile din jurul amplasamentului str. Petru Rareș, Bd-ul Ana Ipătescu str. Curtea Domneasca și prin calea de acces pietonală dinspre stația de autobuz CENTRU și str. Curtea Domneasca.

i) Zona propriu-zisă a Curții Domnești este împrejmuită cu gard de protecție metalic singura poartă de acces fiind amplasată în colțul de S-V al incintei, accesul auto fiind posibil prin aleea interioară a incintei de blocuri deservită prin str. Curtea Domneasca.

j) caile de acces provizorii

NU ESTE CAZUL (Se folosesc caile de acces existente)

k) bunuri de patrimoniu cultural imobil

Întreaga incintă este patrimoniu cultural

2.2. soluția tehnică cuprinzând

a) Caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiție

- Suprafața teren = 11.429,00 mp (măsurată), din care
 - **Obiectul 1** – parcul arheologic Curtea Domneasca – monument istoric = 5.209,0 mp
 - **Obiectul 2** – parcul public – zona publică = 6.220,0 mp
- Suprafața ziduri ce se consolidează (ruine) = 1.195,00 mp
- Suprafața construită (clădire control acces) = 71,00 mp
- Regim de înălțime = P
- Volumul clădirii = 270,00 mc
- Înălțimea maximă = + 3,80 m
- Suprafața spațiu verde = 5.786,00 mp.
- Suprafața circulației pietonale = 3.830,00 mp
- Suprafața pubele subterane = 15,50 mp
- Suprafața amenajări joacă și odihnă = 531,50 mp

b) Varianta constructivă de realizare a investiției

Obiectivele principale al investiției sunt :

- Reabilitarea prin consolidarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a ruinelor din situl istoric al Curții Domnești din Municipiul Suceava și transformarea într-un parc arheologic a acestora pentru salvarea identității și importanței trecutului istoric medieval al orașului, în contextul istoriei sale moderne.

- Reabilitarea zonei verzi din nordul ansamblului, cu facilități de recreere și relaxare pentru locuitorii municipiului și pentru a crea un cadru natural armonios care să pună în valoare atât monumentul istoric principal dar și să evidențieze istoria fostei zone comerciale a orașului Suceava.

- Drenarea adecvată a apei este deosebit de importantă pentru a preveni inundarea și deteriorarea terenului. Parcurile sunt adesea expuse la inundații și drenarea apei contribuie la menținerea căilor de acces sigure și uscate, protejează plantele de efectele negative ale apei stagnante și asigură longevitatea instalațiilor de joacă și a mobilierului din parc.

Un obiectiv general preconizat este și reintegrarea acestor zone la nivel urban prin readucerea monumentului istoric în circuitele turistice de vizitare ale municipiului și îmbunătățirea funcționalității urbane locale prin facilitățile publice care se vor crea prin realizarea investiției.

Ideea de bază, care a generat această propunere de investiție este crearea de noi zone de recreere și petrecere a timpului liber, precum și punerea în valoare a monumentului istoric Curtea Domneasca inclusiv creșterea nivelului calitativ al vieții pentru cetățenii municipiului Suceava.

Spatiul amenajat va fi atractiv și interesant pentru toate categoriile de locuitori.

Prin realizarea proiectului se urmărește :

- Includerea obiectivului în circuitele turistice locale,
- Incurajarea cetățenilor și în special a tinerilor să cunoască mai bine orașul cu toate valențele sale istorice și culturale.
- Consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a elementelor de fortificație istorice supraterane existente (a porțiunilor din zidurile istorice pastrate)
- Amenajarea unor puncte de interes și de atracție pentru locuitori și turiști în zonele adiacente fragmentelor de zid existente
- Se vor utiliza materiale specifice unui centru istoric respectiv, de calitate superioară,
- Se impune cercetare arheologică după caz, pe întreaga durată de execuție a săpăturilor de orice fel, intervenția autorizată de specialitate
- Prin proiect se va propune un sistem de iluminat arhitectural specific, care să evidențieze fortificațiile (fragmente de zid pastrate etc);
- Realizarea unui sistem de supraveghere video a spațiilor publice adiacente fragmentelor de zid pastrate;
- Proiectul va prevedea crearea de facilități / adaptarea infrastructurii/ echipamentelor pentru egalitate de gen (ex.: panouri informative pentru nevăzatori, becuri de tip led, senzori de mișcare, etc.).

Prin realizarea obiectivului de investiții propus se vor menține cele două zone funcționale distincte existente: zona vestigiilor Curtii Domnești și zona de parc.

Ca o condiție generală în abordarea intervenției, se acordă o mare atenție materialelor folosite în amenajări pentru a nu crea confuzie cu materialele originale și autentice. Excesul de zidării de piatră, pavaje din dale de piatră, de fier forjat sau chiar lemn prelucrat într-o manieră "medievală" este o caracteristică a intervențiilor în zonele de monumente din țara noastră. Întotdeauna trebuie să se poată distinge materialul autentic de cel contemporan, chiar și atunci când sunt folosite materiale naturale

Construcția care va adăposti spațiile pentru paza și control acces, grupuri sanitare și informare turistică va avea regim de înaltă parter și are suprafața construită de cca 71 mp

Spatiul pentru paza și control acces este prevăzut cu grup sanitar propriu. Grupurile sanitare publice pentru vizitatorii parcului arheologic sunt diferențiate pe sexe și pentru persoane cu dizabilități. Spatiul pentru informare turistică este dotat cu un punct alimentare cu apă/ spalator.

c) Trasarea lucrarilor

Trasarea lucrarilor se va realiza in conformitate cu plansa T1 - Plan trasare clădire control acces

d) Protejarea lucrarilor executate si a materialelor de santier

Pe durata executiei lucrarilor pana la receptia finala, constructorului ii revine ca obligatie protejarea materialelor si a lucrarilor realizate cu respectarea tehnologiei de executie si a prevederilor din caietele de sarcini, in scopul asipurarii parametrilor proiectati si a calitatii lucrarilor.

In acest sens constructorul va lua masuri deosebite privind:

- Depozitarea materialelor In spatii amenajate;
- Transportul si punerea in opera in timp optim;
- Respectarea masurilor impuse de furnizorii de materiale.

Pe tot parcursul lucrarilor si la terminarea lor va fi asigurata curatenia de catre constructor. Nu se vor imprastia materiale de constructie pe traseu, acestea fiind depozitate in locuri speciale astfel ca sa nu impiedice circulatia, iar la terminarea lucrarilor se va reface cadrulul natural existent.

Pe toata durata executiei lucrarilor, constructorului li revine obligatia asigurarii curateniei in zona frontonului de lucru.

Produsele utilizate si lucrarile de constructii vor indeplini urmatoarele cerinte esentiale

- forta si stabilitatea mecanica;
- siguranta in cazul unui incendiu;
- cerinte de igiena, sanatate si protectie a mediului;
- siguranta in utilizare;
- protectie impotriva zgomotului;
- economie de energie si absorbtia caldurii

e) Organizarea de santier

Constructorul va realiza organizarea de santier pe teren liber din incinta cu asigurarea accesului contra cost la surse de apa si energie electrica. Muncitorii vor utiliza vestiare amenajate in containere.

Accesul in santier se face prin intermediul unor porti de 6,0 m

- Acces carosabil din strada Curtea Domneasca
- Acces carosabil din aleea interioara a incintei de blocuri deservita prin str. Curtea Domneasca pe langa Liceul de arta (a se consulta plansa OE01 – Plan de situatie organizare de santier)

Zona propriu zisa a Curtii Domnesti este imprejmuita cu gard de protectie metalic singura poarta de acces fiind amplasata in coltul de S-V al incintei,

Gardul existent care separa zona ruinelor de parcul public poate fi mentinuta intr-o prima etapa a executiei, imprejmuirea parcului putandu-se realiza intr-o etapa ulterioara.

Adiacent intrarilor se vor amplasa panouri de identificare a investitiei

Se vor folosi urmatoarele tipuri de imprejmui:

- plasa protectie pentru imprejmuiiri existente;
- Imprejmuire din panouri plasa sarma –protejata cu plasa „antipraf”

prezentarea proiectului pe specialitati;

Documentația este structurată astfel:

- vol 0 – PTE - date generale
- vol 1 – PTE - arhitectură si componente artistice din piatra, spatii verzi
- vol 2 – PTE - amenajări exterioare și sistematizare verticală drumuri si platforme
- vol 3 – PTE - rezistentă
- vol 4 – PTE - instalații electrice
- vol 5 – PTE - curenti slabi
- vol 6 – PTE - instalații interioare (sanitare, incalzire, racire si ventilare mecanica)
- vol 7 – PTE - drenuri retele

- vol 8 – PTE - organizare de santier
- vol 9 – PTE - documentatie economica

SECTIUNEA II – MEMORII TEHNICE PE SPECIALITATI

- Fiecare volum pe specialitate cuprinde memoriu de specialitate

SECTIUNEA III – BREVIARE DE CALCUL

- Fiecare volum pe specialitate cuprinde breviare de calcul dupa caz

SECTIUNEA IV – CAIETE DE SARCINI

- Fiecare volum pe specialitate cuprinde caiete de sarcini specifice dup caz

SECTIUNEA V – LISTE CU CANTITATI DE LUCRARI

- Fiecare volum pe specialitate cuprinde liste cu cantitati de lucrari

SECTIUNEA VI – GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI PUBLICE (formularul F6)

- Se anexeaza graficul de realizare a investitiei

CAPITOLUL II : B. PARTI DESENATE

1. Planse generale

- a) Plansa de incadrare in zona (se regaseste in vol 1 – PTE arhitectura)
- b) Plansa de amplasare a reperelor de nivelment si planimetrie (se regaseste in studiul topo)
- c) Plansa topografica principala (se regaseste in studiul topo)
- d) Plansa de amplasare a forajelor si profilurilor geotehnice cu inscrierea conditiilor si a recomandarilor privind lucrarile de fundare (se regaseste in studiul geo)
- e) Plansa principala de amplasare a obiectelor cu inscrierea cotelor de nivel, a distantelor de amplasare, orientarilor, coordonatelor, axelor, reperelor de nivelment si planimetrice, a cotei $\pm 0,00$, a cotelor trotuarelor, aleilor pietonale, platformelor si altele asemenea (se regaseste in vol 2 – PTE amenajări exterioare și sistematizare verticală drumuri si platforme)
- f) Planse principale privind sistematizarea pe verticala a terenului, cu inscrierea volumelor de terasamente, sapaturi – umpluturi, depozite de pământ, volumul pământului transportat (excedent și deficit), a lucrărilor privind stratul vegetal, a precizărilor privind utilajele și echipamentele de lucru, precum și a altor informații și elemente tehnice și tehnologice; (se regaseste in vol 2 – PTE amenajări exterioare și sistematizare verticală drumuri si platforme)
- g) planșele principale privind construcțiile subterane, cuprinzând amplasarea lor, secțiuni, profiluri longitudinale/transversale, dimensiuni, cote de nivel, cofraj și armare, ariile și cerințele specifice ale oțelului, clasa betoanelor, protecții și izolații hidrofuge, protecții împotriva agresivității solului, a coroziunii și altele asemenea;
Fiecare volum pe specialitate cuprinde planse de specialitate
- h) planșele de amplasare a reperelor fixe și mobile de trasare.
(plansa A02 se regaseste in vol 1 – PTE arhitectura)

2. Plansele aferente specialitatilor

- 2.1 planse de arhitectura
- 2.2 planse de structura
- 2.3 planse de instalatii
- 2.4 planse de utilaje si echipamente tehnologice
- 2.5 planse de dotari

Proiect nr 487 / 2025
Contract nr. 28797 / 2025
Proiect REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
Beneficiar MUNICIPIUL SUCEAVA
Faza P.T.E.

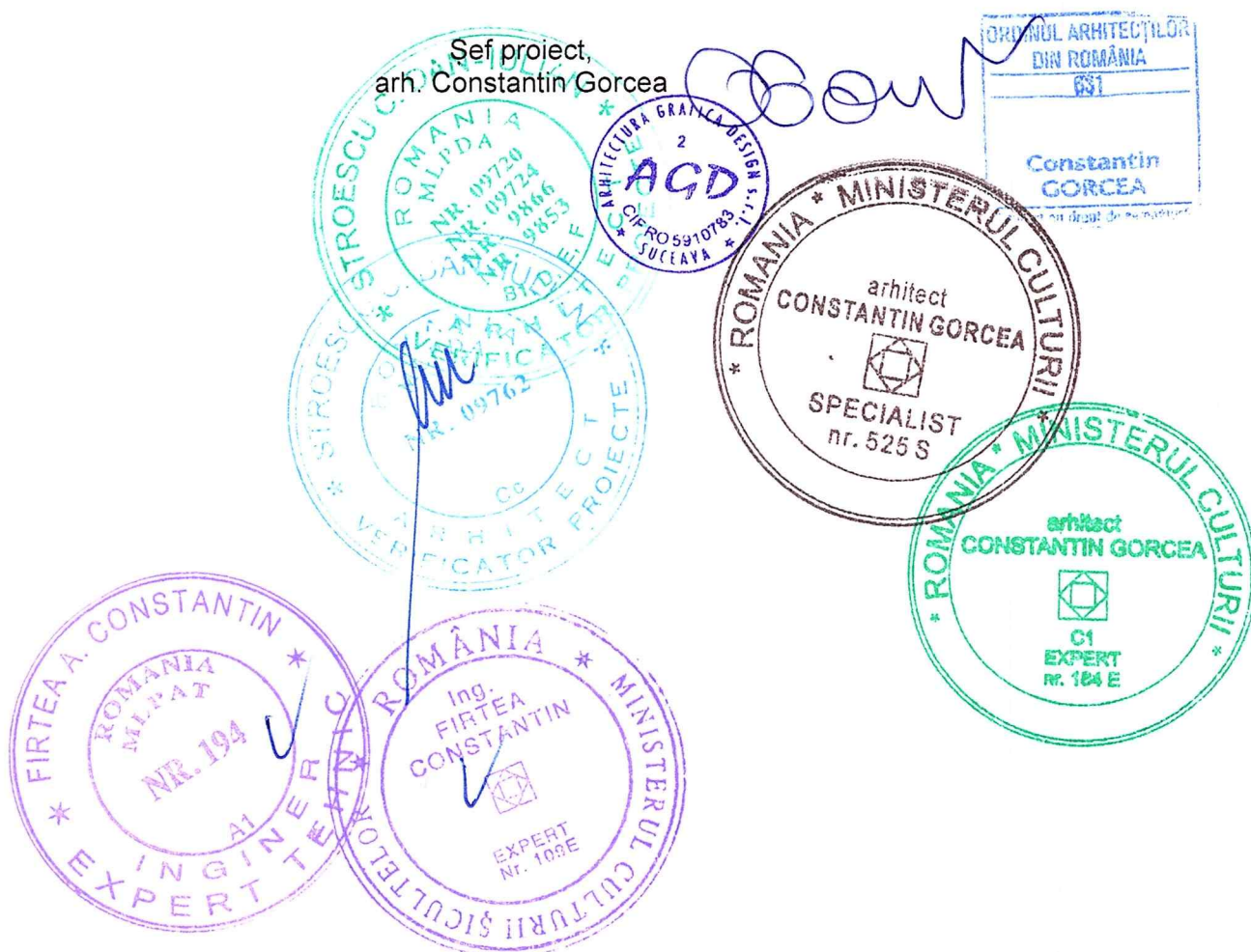
Fiecare volum pe specialitate cuprinde planse de specialitate

CAPITOLUL III : C. DETALII DE EXECUTIE

Detaliile de execuție, parte componentă a proiectului tehnic de execuție, respectă prevederile acestuia și detaliază soluțiile de alcătuire, asamblare, executare, montare și alte asemenea operațiuni privind părți/elemente de construcție ori de instalații aferente acestora și care indică dimensiuni, materiale, tehnologii de execuție, precum și legături între elementele constructive structurale/nestructurale ale obiectivului de investiții, în funcție de complexitatea proiectului și de natura lucrărilor de intervenții, precum și în cazul obiectivelor de investiții a căror funcționare implică procese tehnologice specifice, anumite detalii de execuție se pot elabora/definitiva pe parcursul execuției obiectivului de investiții (proiectantul va specifica pe planse care sunt detaliile de execuție ce urmează a fi elaborate/definitivate astfel). Detaliile de execuție pot fi de 3 tipuri:

- a) detalii de execuție privind soluționările elaborate de proiectant;
- b) detalii de execuție pentru echiparea obiectivului de investiții, în timpul execuției, cu aparatură și echipamente, realizate cu respectarea datelor și informațiilor oferite de către furnizorii acestora;
- c) detalii de execuție curente standardizate (conform detaliilor-tip ale furnizorilor de subansamble) sau detalii de execuție care depind de specificul tehnologic al firmei constructoare, care se vor executa, de regulă, de către constructor.

Fiecare volum pe specialitate cuprinde planse de specialitate pentru detalii de execuție, după caz



OBIECTIV: A_REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA

Proiectant: s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava

Executant:

F1 - CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv

Nr. cap./ subcap. deviz general	Denumirea capitolelor de cheltuieli	Valoarea cheltuielilor pe obiect (exclusiv TVA)	Din care: C+M
		lei	lei
1	2	3	4
2	Realizarea utilităților necesare obiectivului		
2.1	UTILITATI		
3.5	Proiectare		
3.5.1	Tema de proiectare		
3.5.2	Studiu de fezabilitate		
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general		
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor		
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie		
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie		
4	Investiția de bază		
4.1	Constructii si instalatii		
4.1.1	OBIECT 1 PARC Arheologic Curtea Domneasca		
4.1.2	OBIECT 2 PARC PUBLIC -Curtea Domneasca		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj		
4.3.1.1	Lista cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente functionale nr. 1		
4.3.1.2	Lista cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente functionale nr. 2		
4.3.1.3	Lista cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente functionale nr. 3		
4.3.1.4	Lista cuprinzand cantitatile de utilaje si echipamente functionale nr. 4		
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport		
4.5	Dotari		
4.6	Active necorporale		
5.1	Organizare de santier		
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier		
5.1.1.1	[0002.4] ORGANIZARE DE SANTIER		
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului		
5.1.2.1	[0002.4] ORGANIZARE DE SANTIER		
6.2	Probe tehnologice si teste		

CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe obiectiv: A_REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

1	2	3	4
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)			
TVA 21 %			
TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)			

proiectant,

OBIECTIV: REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

OBIECTUL: UTILITATI

Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA

Proiectant: s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava

Executant:

**F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Obiectul UTILITATI

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
2	CAPITOL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii	
2.1	Bransament electric	
2.2	Bransament apa	
2.3	Camin apometru 1 buc SI l=10 M	
2.4	Camin apometru- desfacere refacer	
2.5	Camin racord -camin PP D=400MM	
2.6	Camin racord -conducta	
2.7	Camin racord-desfacere sistem rutier cu asfalt	
	TOTAL I	
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	
	TOTAL II	
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	
4.5	Dotari	
4.6	Active necorporale	
	TOTAL III	
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	
	TOTAL IV	
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		
TVA 21%:		
TOTAL VALOARE:		

proiectant,

OBIECTIV: REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA

OBIECTUL: OBIECT 1 PARC ARHEOLOGIC

Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA

Proiectant: s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava

Executant:

**F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari**

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	
4.1.1	Arhitectura corp cladire acces obiect 1	
4.1.2	Arhitectura ruine obiect 1	
4.1.3	Restaurare piatra componente artistice obiect 1	
4.1.4	Structura corp acces	
4.1.5	Structura ruine	
4.1.6	Instalatii sanitare interioare	
4.1.7	Instalatii interioare de incalzire - incalzire in pardoseala	
4.1.8	Instalatii de ventilare mecanica	
4.1.9	Instalatii interioare de racire	
4.1.10	Instalatii termotehnice	
4.1.11	Instalatii Electrice Exterioare Comune pt Obiectul 1+2	
4.1.12	Instalatii Electrice Sistem Fotovoltaic – Cladire Control Acces	
4.1.13	Instalatii Electrice Priza Pamant – Cladire Control Acces	
4.1.14	Instalatii Electrice Exterioare Obiect 1	
4.1.15	Instalatii Electrice Interioare de iluminat – Cladire Control Acces - Obiect 1	
4.1.16	Drenuri de protectie - Obiect 1 - Celulele 1-6	
4.1.17	Drenuri de protectie - Obiect 1 - Celulele 7-14	
4.1.18	Drenuri perimetrale ruine-Obiectul 1	
4.1.19	Retea apa PEHD cu dn40mm Obiect 1	
4.1.20	Retea canalizare menajera Dn 160 mm Obiect 1	
4.1.21	Retea canalizare pluviala Dn 200 mm Obiect 1	
4.1.22	Spatii verzi obiect 1	
4.1.23	Subsistem detectie si semnalizare efracție	
4.1.24	Subsistem supraveghere video obiect 1	
4.1.25	Subsistem control acces	
4.1.26	Terasamente obiect 1	
4.1.27	Sistem rutier-alee granit cladire control acces	
4.1.28	Sistem - Alei din pietris stabilizat obiect 1	
4.1.29	Sistem -pamant vegetal obiect 1	
4.1.30	Zid de sprijin cu imprejmuire,	
4.1.31	Lucrari arhitectura parc arheologic obiect 1	
	TOTAL I	
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	
	TOTAL II	

				Pag 2
1	2			3
III. Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj			
4.3.1	Lista utilaje nr. 1 instalatii termotehnice			
4.3.2	Lista utilaje e nr. 2 instalatii ventilare mecanica			
4.3.3	Lista utilaje nr. 3 instalatii interioare de racire			
4.3.4	Lista utilaje nr. 4 kit fotovoltaic			
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport			
4.5	Dotari obiect 1			
4.5.1.	Dotari corp cladire acces obiect 1			
4.5.2.	Dotari curente obiect 1			
4.6	Active necorporale			
	TOTAL III			
IV. Probe tehnologice si teste				
6.2	Probe tehnologice si teste			
	TOTAL IV			
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):				
TVA 21%:				
TOTAL VALOARE:				
proiectant,				
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0749 050.404				

OBIECTIV: REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
OBIECTUL: OBIECT 2 PARC PUBLIC
Beneficiar: MUNICIPIUL SUCEAVA
Proiectant: s.c. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN s.r.l. Suceava
Executant: _____

F2 - CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

Nr. cap./ subcap. deviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoare (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
I. Lucrari de constructii si instalatii		
4.1	Constructii si instalatii	
4.1.1	Lucrari arhitectura parc public ob2	
4.1.2	Instalatii Electrice Exterioare Obiect 2	
4.1.3	Instalatii Electrice Interioare de iluminat – Cladire Control Acces - Obiect 2	
4.1.4	Drenuri de protectie - Obiect 2 - Celulele 15-23	
4.1.5	Racordare rigola prefabricata la retea canalizare pluviala - Obiect 2	
4.1.6	Spatii verzi ob 2	
4.1.7	Terasamente ob 2	
4.1.8	Sistem rutier -1149,5MP -Pavele cu granit pe str. Sec. XIX	
4.1.9	Sistem rutier - Zona cu iarbă între pavele granit, str. Sec. XIX	
4.1.10	Sistem rutier -Aleii cu granit, H=34 CM	
4.1.11	Sistem -Aleii din pietris stabilizat	
4.1.12	Sistem- Pamant vegetal ob 2	
4.1.13	Zid de sprijin- fara imprejmuire -DA4.2 - L= 142,45m, grosime 30cm	
4.1.14	Punct informare turistica ob 2	
	TOTAL I	
II. Montaj utilaje si echipamente tehnologice		
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	
	TOTAL II	
III. Procurare		
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	
4.5	Dotari	
4.6	Active necorporale	
	TOTAL III	
IV. Probe tehnologice si teste		
6.2	Probe tehnologice si teste	
	TOTAL IV	
TOTAL VALOARE (exclusiv TVA):		
TVA 21%:		
TOTAL VALOARE:		

						Pag 2
1	2				3	
proiectant,						
Raport generat cu ISDP , www.devize.ro , e-mail: office@intersoft.ro , tel.: 0749 050.404						

Project nr	487 / 2025
Contract nr.	28797 / 2025
Project	REABILITAREA
Beneficiar	MUNICIPIUL
Faza	P.T.E

F6

**GRAFIC GENERAL DE REALIZARE A INVESTITIEI (12 LUNI)
REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA**

[illegible]

Proiect nr	487 / 2025
Contract nr.	28797 / 2025
Proiect	REABILITARE CURTEA DOMNEASCA DIN MUNICIPIUL SUCEAVA
Beneficiar	MUNICIPIUL SUCEAVA
Faza	P.T.E

[illegible]

PROIECTANT,
SC ARHITECTURA GRAFICA DESIGN srl SUCEAVA





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. 645 din 05/06/2025

În scopul:

- **obținere autorizație de construire pentru reabilitare, restaurare și consolidare obiectiv "Reabilitare Curtea Domneasca" din municipiul Suceava, împrejmuire și organizare de santier**
- **obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele urbane de utilități**

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. 28099 din 02.06.2025 pentru imobilul - teren și/sau construcții, - situat în județul Suceava, UAT **Suceava**, mun. **Suceava**, str. **Ana Ipătescu**, nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. 34382, nr. cad. 34382, suprafața 11429 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 cu suprafața din acte de 15000 mp (suprafața măsurată de 11429 mp), identic cu parcela cu nr. cadastral 34382, situat în intravilanul municipiului Suceava pe strada Ana Ipătescu, este proprietatea Municipiului Suceava - domeniul public, conform extras C.F. pentru informare nr. 34382/19.03.2025.

• regim de protecție:

Sit arheologic Vechiul Oras Medieval

Zona de protecție a monumentelor istorice - Biserica "Nasterea Sf. Ioan Botezatorul" - Cat. A

Zona de protecție a monumentelor istorice - Biserica "Sf Gheorghe"-Mirauti - Cat. A

Zona de protecție a cadrului arhitectural al monumentelor istorice cat "A"

Zona de protecție a monumentelor istorice - Ansamblu "Curtea Domneasca", Ansamblu Bisericii "Sf Dumitru" - Cat. A

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală conform extrasului de carte funciară/ plan amplasament și delimitare imobil: curți construcții

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: Zonă construită protejată – Curtea Domneasca (ZCP2)

Terenul figurează ca spațiu verde în Registrul local al spațiilor verzi din municipiul Suceava, aprobat conform H.C.L. nr. 88/29.03.2018, sub denumirea Parcul Curtea Domneasca

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: Zonă construită protejată – Curtea Domnească (ZCP2)

Amplasamentul se află în culuarul III 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 +30 m față de cota aerodromului 0,00 (cota aerodromului = 412,00 m față de cota Marii Negre).

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

Conform PUG aprobat prin HG nr. 518/2023: Zonă cu instabilitate crescută a terenului

Zona de interes este aferenta Ansamblului "Curtea Domneasca", obiectiv inclus în lista monumentelor istorice de categorie valorică A, care cuprinde patru obiective: Palatul Domnesc -ruine; Turn locuința - ruine; Turn de poartă - ruine; Anexa - ruine.

Zona prezintă gropi, ziduri parțial descoperite și daramături. De asemenea în zona actualului parc public sunt prezente urme ale vechilor clădiri ce au aparținut vechii zone comerciale dezvoltate în sec. XIX (fundatii de piatră aparente și denivelări).

Prin realizarea obiectivului de investiții propus se vor menține cele două zone funcționale distincte existente: zona vestigiilor Curtii Domnesti și zona de parc. Lucrările care se vor realiza vor reda caracterul public și calitatea necesară unor astfel de spații reprezentative pentru istoria municipiului și pentru viața contemporană.

Documentația tehnică elaborată pentru obținerea autorizației de construire va respecta recomandările din expertiza tehnică întocmită de expert tehnic atestat și va fi însoțită de toate avizele și acordurile solicitate prin prezentul certificat de urbanism. Proiectul va fi verificat de un verificator atestat pentru monumente istorice.

Conform Hotărârii nr. 490 din 11 mai 2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996," Montarea rețelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane."

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

3.2. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

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

- **obținere autorizație de construire pentru reabilitare, restaurare și consolidare obiectiv "Reabilitare Curtea Domneasca" din municipiul Suceava, împrejmuire și organizare de santier**
- **obținerea autorizației administratorului drumului pentru racorduri/ bransamente la rețelele urbane de utilități**

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.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

-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 Primăria mun. Suceava - Serviciul ecologizare și gestionare câini fără stăpan;

- aviz edilitar de la Serviciul investiții, energetic și de utilități publice - Primăria mun. Suceava (pentru bransamente/racorduri)

- acord prealabil pentru sapatura (Primăria mun. Suceava - Serviciul Administrare Străzi și sistematizare rutieră - (pentru bransamente/racorduri)

După obținerea autorizației administratorului drumului se va solicita avizul de sapatura - de la Serviciul administrare străzi și sistematizare rutieră din cadrul Primăriei municipiului Suceava

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):

-directia Județeană pentru Cultura Suceava - Ministerul Culturii;

-aviz Arhitect Șef al Județului Suceava;

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;

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

-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 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 construcție, republicare;

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

- expertiza tehnică

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.


Arhitect-șef
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu

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

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.



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

Anexa nr. 1 (Regim tehnic) la certificatul de urbanism
Nr. 645 din 05.06.2025

GENERALITATI

• **Caracteristicile zonei:**

Prezinta caracteristicile unui ansamblu de factura medievala, unitar si continuu realizat de bisericile incluse in ansamblu, turnurile clopotnita si ruinele Curtii Domnesti legate de spatiile verzi dintre ele.

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

• **ART. 1 - Utilizari admise:**

Pentru ZCP2:

Funcțiuni de interes general:

- instituții culturale;
- lăcașuri de cult;
- muzee în aer liber;
- activități recreative diverse;
- parcaje la nivelul solului, pentru descongestionarea circulației în zona centrală;
- spații publice amenajate;
- spații verzi amenajate.

• **Art. 2 - Utilizari admise cu conditionari:**

Se admite amenajarea unor construcții din structuri ușoare pentru valorificarea ruinelor fostei Curți Domnești; Se admite organizarea unor activități cu caracter cultural (de tip expoziții cu caracter temporar) în incinta scuarului din proximitatea Curții Domnești, fără a altera calitatea spațiului verde.

• **Art. 3 - Utilizari interzise:**

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- orice activitate care pune în pericol valorice istorice ale siturilor arheologice si ale fondului construit clasat;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- autogari ;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora cu exceptia celor care respecta Regulamentul local de publicitate privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate aprobat prin HCL nr. 26/2014
- depozite en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale re folosibile;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

• **ART. 4 - Caracteristici ale parcelor:**

Se menține situația actuală.

• **Art. 5 - Amplasarea cladirilor fata de aliniament:**

Disponerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament cu o distanță de minim 4 m, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;

• **Art. 6 - Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor:**

Clădirile vor respecta între ele distanța egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

• **Art. 7 - Amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeași parcela:**

Clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa izolat.

• **Art. 8 - Circulații si accese:**

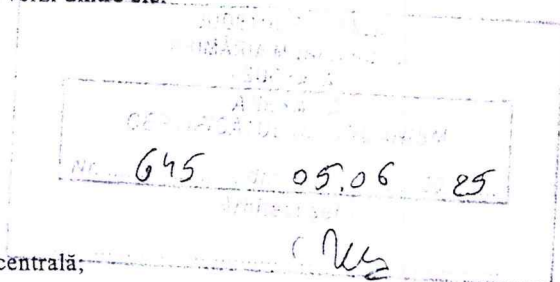
Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Se vor prevedea facilități pentru accesul în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

• **Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:**

Staționarea autovehiculelor se admite atât în interiorul parcelei cât și în cadrul unor parcuri publice amenajate.

• **Art. 10 - Inaltime maxim admisibila a cladirilor:**

Pentru punerea în valoare a monumentelor istorice, se va menține situația actuală. Pentru valorificarea unor





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

elemente ale fondului construit sunt permise construcții din structură ușoară care nu depășesc înălțimea maximă de 5m.

• **Art. 11 - Aspectul exterior al clădirilor:**

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate.

Se va asigura tratarea similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se interzice dispunerea reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

• **Art. 12 - Condiții de echipare edilitară:**

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

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

• **Art. 13 - Spații libere și spații plantate:**

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 30 mp.

Se recomandă să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

• **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere etc.

SECȚIUNEA III POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

• **Art. 15 - Procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**

POT maxim = 30 %.

• **Art. 16 - Coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**

CUT maxim = 0,6 mp.ADC/mp.teren

SECȚIUNEA IV CONDITII DE AVIZARE

Pentru ZCP:

- în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete.
- în condițiile respectării prezentului regulament:
- se eliberează Certificatul de urbanism fără avizul prealabil al Ministerului Culturii;
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- în cazul unei propuneri diferite față de prezentul regulament:
- se eliberează Certificatul de Urbanism numai în baza aprobării unui PUZ având avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz
- pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Direcției județene pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz;
- pentru intervenții în spațiu public (mobiliu urban, pavimente, vegetație, etc.), neincluse în acest regulament, se vor întocmi proiecte ce vor fi avizate conform legii, inclusiv prin avizul Ministerului Culturii la faza Certificat de urbanism și al și Ministerului Culturii la faza Proiect de autorizație de construire.

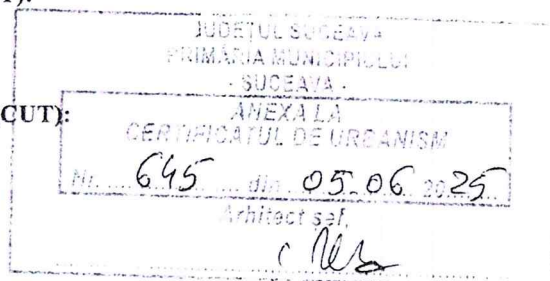
ALTE INFORMATII

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 III

- suprafața orizontală care începe de la extremitatea Zonei II și din care se exclude Zona I;
- înălțimea suprafeței: +30 m față de cota aerodromului (0 m);
- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8500 m (exclusiv Zona I și Zona II);
- referință: cota aerodromului.

Suplimentar cerințelor de mai sus, este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de (pre)fezabilitate, proiecte de execuție/instalare, etc. (după caz), pentru obiective amplasate în zona respectivă:

- clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă;
- construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
- obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazine, gropi de gunoi, decantoare);
- stații radio (radiodifuziune, TV);



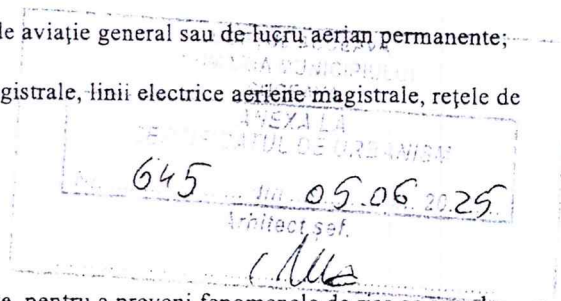
**MUNICIPIUL SUCEAVA**

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

primsv@primariasv.ro

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

- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatiori)
- activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor CNS (acționări electrice de forță, sudură electrică);
- deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație general sau de lucru aerian permanente;
- instalare sau modernizare de mijloace CNS și meteorologice;
- trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
- alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.



Pentru zonele cu probabilitate medie și medie -mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări, conform *Studiu de fundamentare - Studiu Geotehnic și Riscuri naturale - Mun. Suceava*:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șanuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

*Această documentație nu este un studiu geotehnic și nu poate fi folosit pentru proiectarea infrastructurilor. Pentru orice tip de investiție se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic specific tipului de obiectiv.

Pentru zonele afectate de alunecări de teren, conform Pug Aprobat prin H.G. 518 / 26.05.2023, se prevăd următoarele măsuri:

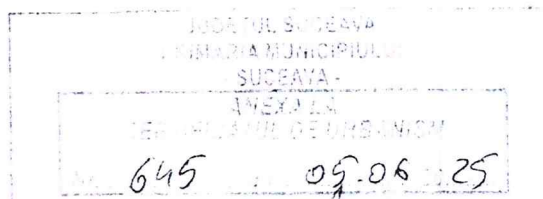
- Colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice;
- realizarea de lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului;
- fixarea alunecărilor prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi, sau împăduriri;
- interceptarea izvoarelor de coastă prin lucrări de captare (puțuri, tubulaturi orizontale), canalizarea la baza versanților din podiș;
- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea suprapășunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- monitorizarea continuă a suprafețelor cu risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare;
- însămânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară;

Reguli suplimentare pentru Intervențiile în limita Zonelor de protecție a monumentelor istorice, a siturilor arheologice, zonelor construite protejate, la clădirile propuse pentru a intra pe lista monumentelor istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală asupra cărora s-a instituit un regim de protecție prin PUG

1. Orice intervenție realizată în limita de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul unor situri arheologice delimitate ca atare, care se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG sau este clădire propusă pentru a intra pe Lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală se vor putea realiza numai în baza unui aviz emis de către Direcția județeană pentru cultura Suceava sau Ministerul Culturii și Identității Naționale, după caz. Documentația de avizare se va depune la Direcția județeană pentru Cultura Suceava care o va introduce în procesul de avizare.

2. Situarea oricăror imobile în zone de protecție a monumentelor istorice aduce în plus față de reglementările zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate, următoarele măsuri restrictive:

- dacă obiectivul este monument istoric sau în zona de protecție a unui monument istoric aceasta se supune regimului de avizare instituit prin Legea nr. 422/2001;
- dacă obiectivul este monument istoric sau se afla în subzona determinată de incinta sau de parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, ansamblului monument istoric intervențiile vor avea caracter de conservare, restaurare, reabilitare sau de punere în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor). Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Prin

**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**

procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.

- dacă obiectivul se afla în subzona de protecție a cadrului arhitectural al monumentelor istorice care cuprind de parcele adiacente și sub-adiacente monumentului până la limita de vizibilitate directă a monumentelor, sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sonor, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare.

Înălțimea maximă admisibilă nu va depăși înălțimea la cornișă a monumentului istoric în a cărui zonă de protecție se situează la care se poate adăuga cel mult un nivel, sau nu va depăși nivelul de înălțime al clădirilor deja existente în zona de protecție a cadrului arhitectural al acestuia, la care se poate adăuga, de regula, doar un nivel suplimentar, dacă nivelul acestor clădiri existente este deja mai mare decât înălțimea la cornișă a monumentului;

Fațadele clădirilor existente în zona de protecție vor fi renovate respectându-se caracterul arhitectural original, admitându-se refațadări parțiale cu materiale diferite doar pe baza unor studii de integrare.

Reglementările prevăzute pentru această subzona intermediară în cadrul zonei de protecție nu dau o reglementare directă și sunt concepute ca un instrument suplimentar de lucru la dispoziția organismelor de avizare care vor analiza fiecare situație în parte.

Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Prin

procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.

- dacă obiectivul se afla în subzona de protecție aflată între limita intermediară anterioară și limita de protecție maximă a monumentelor istorice, care conține parcelele până la limita exterioară de vizibilitate din jurul monumentului inclusiv clădirile aflate în această zonă sunt permise intervenții cu grad sporit de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural. Reglementările prevăzute pentru zonele, subzonele și unitățile teritoriale de referință în care sunt încadrate vor putea fi limitate prin procedura de avizare instituită prin Legea nr. 422/2001.

Orice lucrări de săpătură ce se vor executa în aceste zone se vor face numai cu supraveghere arheologică, în prezența unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situație se pot sista temporar lucrările de construire, și se va demara săpătura arheologică preventivă, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite și se va obține Certificatul de descărcare de sarcină arheologică pe baza Raportului de descărcare de sarcină arheologică întocmit de specialiștii delegați.

3. Dacă obiectivul se afla în zona de protecție a siturilor arheologice lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Prin procedura de avizare, în cazuri justificate, se poate solicita doar supraveghere arheologică.

4. Dacă obiectivul nu este monument istoric sau în zona de protecție a acestuia, sau se situează într-o zonă construită protejată propusă prin PUG dar este clădire propusă pentru a intra pe lista Monumentelor Istorice sau cu valoare arhitectural-ambientală sau, conform Lista anexată, beneficiază de un regim de protecție până la declanșarea cf. Legii 422 / 2001 a procedurii de clasare ca monument istoric, la reglementările de baza ale zonelor, subzonelor și unităților teritoriale de referință în care sunt încadrate adăugându-se următoarele măsuri restrictive:

- o înălțimea maximă nu va depăși nivelul de înălțime existent în zona decât cu un nivel suplimentar;
- o dacă între spațiul de la parter și domeniul public există un portic, acest portic nu se va închide și va fi păstrat pentru circulația publică. Parterul învecinat direct cu domeniul public poate fi prelungit prin amenajarea unor terase deschise acoperite numai dacă funcțiunea de circulație pietonală pe lângă aceste terase este asigurată;
- o fațadele clădirilor vor fi restaurate respectându-se caracterul arhitectural original neadmitându-se decât refațadări parțiale cu materiale contrastante – sticlă, aluminiu etc. - pe baza unor studii de integrare.
- o se va urmări conservarea valorii ambientale a clădirii, respectiv i se vor păstra nealterate fațadele principale, precum și caracteristicile principale ale parterului, gabaritul clădirii putând fi mărit față de gabaritul existent doar pe baza unor studii de integrare.
- o se va putea interveni la amenajările interioare, inclusiv la creșterea confortului locuirii prin recompartimentări și instalări de camere de baie sau alte facilități, fără alterarea caracterului arhitectural existent, mai ales al spațiilor accesibile publicului.
- o nu se admit demolări integrale ale acestor clădiri;
- o pentru construcțiile și zonele cu regim de înălțime reglementat până la P+2 niveluri;
 - podurile se pot mansarda, dacă gabaritul acestora permite amenajarea unor spații locuibile;
 - se poate adăuga un etaj la imobilul existent, în limita regimului reglementat de maximum P+2, cu condiția ca între fațada existentă și acoperișul ce rezultă după modificare să existe un spațiu, obținut fie prin retragerea etajului adăugat, fie prin realizarea unei închideri vitrate la nivelul ultimului etaj.
 - nu vor putea suferi extinderi către domeniul public și nici supraînălțări. Recomandarea este ca acestea să-și păstreze arhitectura inițială, admitându-se numai lucrări ce duc la îmbunătățirea calității locuirii (înlocuirea ușilor și a ferestrelor, etc.)

5. Autorizarea executării construcțiilor pe frontul estic al Bulevardului Ana Ipătescu, pe tronsonul dintre Piața Centrală (Blocul Turn) și Strada Petru Rareș, va fi condiționată de realizarea unui studiu de vizibilitate a Cetății de Scaun și a statuii Domnitorului Ștefan cel Mare. Pe acest tronson este interzisă realizarea unor fronturi continue, iar regimul de înălțime

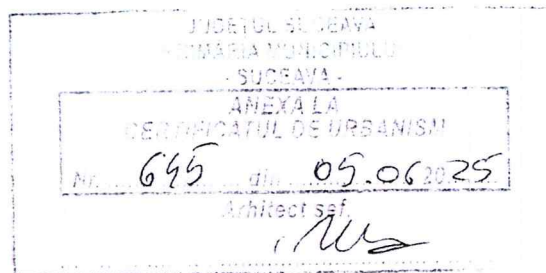
**MUNICIPIUL SUCEAVA****Jud. SUCEAVA, Loc. Suceava, B-dul. 1 Mai, nr. 5A****primsv@primariasv.ro****Tel: tel:+40 230 212696, Fax: tel:+40 230 520593**

pentru construcțiile noi sau pentru extinderi de construcții existente nu va depăși P+1E (max. 7,0 m la cornișă).

6. În zona de protecție a monumentului istoric M-reș Sf. Ioan cel Nou înscris pe lista monumentelor UNESCO se impune prin prezentul regulament întocmirea unui Plan urbanistic zonal pentru zone construită protejată care va reglementa construirea în acea zonă. Acesta va fi finanțat conform legii din fondurile Ministerului Dezvoltării. Până la aprobarea acestuia nu se vor autoriza decât lucrări de reparații / restaurare și consolidare strict necesare ce nu schimbă parametrii urbanistici și arhitecturali existenți în zonă. Pe baza unor studii istorice întocmite de specialiști atestați ai Ministerului Culturii se vor putea admite lucrări de demolare a unor construcții anexe sau lipsite de valoare arhitectural-istorică.

7. Pentru spațiile publice din zona centrală, din zonele construite protejate și din zonele de protecție a monumentelor istorice –străzi, piețe, parcuri este obligatoriu elaborarea de proiecte cu componenta arhitecturală și peisagistică.

8. În zona centrală, zonele construite protejate și în zonele de protecție a monumentelor istorice capacitatea dotărilor comerciale se va limita la maxim 1000m² în afara zonelor dedicate pentru dotările comerciale mari.



Arhitect șef
arh. Ioan Lungu

Șef serviciu
ing. Xenia Voda

Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Ioan Ciutac

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Întocmit
ing. Daniela Ioana Munteanu



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

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 38 din 05.02.2026

Urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA**, cu sediul în jud. Suceava, municipiul/orașul/comuna **Suceava**, cod poștal, strada **B-dul 1 Mai**, nr. **5A**, bloc, scara, apart., telefon / fax -, email -, înregistrată la nr. **332329** din data **23.12.2025** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de construire pentru:

Reabilitare, restaurare si consolidare obiectiv "Reabilitare Curtea Domneasca" din municipiul Suceava, imprejmuire si organizare de santier.

Cladire control acces: Suprafața construită la sol: 71,00mp; Suprafața desfășurată: 71,00mp; Regim înălțime: P; H. max: 3,80m; Număr de niveluri supraterrane: 1; H. cornișă: 3,80m;

Suprafețe pe niveluri:

Cladire control acces: P = 71,00mp

Retragerile construcțiilor față de limita de proprietate conform plan de situație.

P.O.T. = 0.6213%; C.U.T. = 0.0063

Categoria de importanță a ansamblului existent: B - deosebită

Categoria de importanță a clădirii noi: C - normala

Lucrările de construire vor fi executate pe baza documentației tehnice vizată spre neschimbare, întocmită și verificată conform legislației în vigoare, cu respectarea prevederilor Legii 10 / 1995 privind calitatea în construcții și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute.

Se vor respecta prevederile HG 300 / 2006 modificată cu privire la cerințele minime de securitate și sănătate pentru toate șantierele temporare sau mobile și celelalte prevederi ale legislației în vigoare cu privire la securitatea muncii. În mod deosebit se va avea în vedere identificarea zonelor de risc care vor fi semnalizate și asigurate conform legislației în vigoare. Pe toată durata execuției lucrărilor se vor lua măsuri pentru protecția imobilelor învecinate. Se vor lua măsuri de protecție a circulației în zonele în care se lucrează. Orice prejudicii produse unor terțe persoane juridice sau fizice în perioada de execuție a lucrărilor de construire sau constatate după execuția acestora cad în sarcina constructorului.

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în jud. Suceava, mun. Suceava, str. str. Ana Ipătescu, nr. si/sau identificat prin: nr. cad. 34382 si cartea funciară nr. 34382
- lucrări în valoare de 23254582.47 lei.

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv desființarea construcțiilor (D.T.A.D.) nr. 487 din 2025, **Reabilitare Curtea Domneasca din municipiul Suceava.**

a fost elaborată de **S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L.** cu sediul în județul **SUCEAVA**, municipiul / orașul / comuna **Suceava**, cod poștal , strada **Aleea Ion Voda Viteazu**, nr. 3, bl. **B3**, sc. **A**, et. , ap. **1**, respectiv de **Constantin Gorcea** - arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. **631**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184 / 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale **Nord-Est** a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare - , împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15) din Legea nr. 50 - 1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85 / 337 / CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

- 1). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model-F.13) la autoritatea administrației publice locale emitente a autorizației;
- 2). să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului / mun. **SUCEAVA**, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
- 3). să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Județean în Construcții **SUCEAVA**, odată cu convocarea comisiei de recepție;
- 4). să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu proiectul tehnic P. Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata lucrărilor;
- 5). în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
- 6). să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
- 7). să transporte la materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8). să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
- 9). la începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
- 10). la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
- 11). în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 45 zile lucrătoare înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12). să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
- 13). să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
- 14). să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.

15). să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate al autorizației este de 24 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR
ec. Vasile Bumbu

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. Mircea Florea

Scutit taxa de autorizare..

Taxa OAR în valoare de 11628 RON, a fost achitată conform Chitanței / OP 12000 000001 din

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului DIRECT la data de însoțită de un exemplar din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

*se prelungește valabilitatea
Autorizației de construire/desființare*

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, o altă autorizație de construire / desființare.

PRIMAR

SECRETAR

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de; _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de/...../..... direct / prin posta.



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza Studiu de Fezabilitate și a indicatorilor tehnico – economici pentru proiectul „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava ”

Consiliul Local al municipiului Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de Aprobare nr. 45992 din 22.09.2025 al dlui. Vasile Rîmbu, Primar al Municipiului Suceava;
- Raportul nr. 45993 din 22.09.2025 al Direcției Proiecte Europene;
- Avizul Comisiei buget-finanțe, fonduri europene, strategii de dezvoltare;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, servicii publice, administrație publică și ordine publică;
- Ghidul Solicitantului aferent Apelului de proiecte PR/NE/2024/7/RSO5.1/1/MRJ – Prioritatea 7: Nord-Est – O regiune mai atractivă, în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027;
- Hotărârea Consiliului Local Suceava nr. 308 din 31.08.2023 privind aprobarea Listei de operațiuni prioritizate la nivelul Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Zonei Urbane Funcționale Suceava 2021 – 2030;
- În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) din Legea 273 din 2006 privind finanțele publice locale;
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. a), art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația tehnico-economică, faza Studiu de Fezabilitatea proiectului „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava ”, în vederea finanțării acestuia în cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, Prioritatea 7- O regiune mai atractivă, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă indicatorii tehnico – economici ai proiectului „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava ”, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RADU BOREȘ



CONTRASĂMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE-ALEXANDRU MOLDOVAN

NR. 221 Din 29 septembrie 2025

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
221	23	21	-----	21	-----	-----

„Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava”

Documentația tehnico-economică- faza Studiu de Fezabilitate pentru proiectul „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava ”elaborată de S.C. ARHITECTURA GRAFICA DESIGN S.R.L, în format electronic pe CD, cu următoarea componență:

1. Piese scrise:

- a. Memoriu general,
- b. Certificat Urbanism nr. 645 din 05.06.2025
- c. Extras Carte Funciară,
- d. Anexe:
 - Anexa A (Sondaje arheologice, Cercetare arhitectură, Studiu istoric, Expertiză biologică, Cercetare parament și analize laborator, Releveu detaliat-scanare laser)
 - Anexa B- Studiu de arhitectură și evoluție urbană, Studiu istoric și arheologic
 - Anexa B1- Expertiză tehnică 2004 cu concept de consolidare
 - Anexa C- Studii fundamentare (studiu evaluare fond vegetal, Expertiză tehnică, Studiu Geotehnic)
 - Anexa D- Ilustrări ale soluțiilor propuse, Anexa E- Avize obținute

2. Piese desenate pe specialități: arhitectură, structură, instalații electrice, instalații interioare, dren, drum

3. Documentația economică – liste de cantități

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RAȚU BORES



„Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava”

Titular: UAT Municipiul Suceava

Beneficiar: UAT Municipiul Suceava

Amplasament: Situl istoric al Curții Domnești din Municipiul Suceava este situat în zona centrală a municipiului Suceava fiind delimitat de Str. Petru Rareș (la Nord), B-dul Ana Ipătescu (la Est), Str. Curtea Domnească și calea de acces pietonală (la Est) și proprietatea Axinte M. (la Sud).

Suprafața aferentă ansamblului " Curtea Domneasca " (Palatul Domnesc - ruine; Turn locuință - ruine; Turn de poartă - ruine; Anexă - ruine) și a parcului Curții Domnești, situate în intravilanul municipiului Suceava, b-dul Ana Ipătescu este de 11.429 mp (măsurată), teren identic cu parcela cu nr. cadastral 34382 (din acte 15.000 mp teren).

DESCRIEREA INVESTIȚIEI

Situl Curtea Domnească beneficiază de două regimuri de protecție, cel datorat includerii în L.M.I. (Lista Monumentelor Istorice) cu trimitere la Legea Monumentelor Istorice (422/2001), dar și cel din Ordonanța 43/2000, republicată, care stabilește protecția patrimoniului arheologic.

În același timp, regimul de protecție este dat de apartenența și situarea pe Culoarul de vizibilitate a monumentelor istorice și suprapunerea pe acest amplasament a zonelor de protecție a următoarelor monumente istorice:

1. Categoria I - monumente arheologice

- SV-I-s-A-05391 Situl arheologic "Vechiul centru medieval Suceava" (Arheologie), Zona cuprinsă de str. P. Rareș (N), A. Ipătescu (E), N. Bălcescu (S), Ștefan cel Mare (V)
- SV-I-m-A-05391.01 Ansamblul Curții Domnești, sec. XIV – XIX
- SV-I-m-A-05391.02-Vechiul centru medieval al orașului Suceava, sec. XIV – XIX

2. Categoria II - monumente de arhitectură

- SV-II-a-A-05471 Ansamblul "Curtea Domnească", Str. Ipătescu Ana f.n., sec. XIV – XVII
- Biserica „Sf. Ioan Botezătorul“, monument istoric de categoria A, având codul L.M.I. SV-II-m-A-05483 (cunoscută și sub denumirile de Biserica Domnițelor sau Biserica Coconilor)
- Ansamblul Bisericii Sf. Dumitru monument istoric de categoria A, având codul L.M.I. SV-II-a-A-05479.
- Biserica "Sf. Gheorghe"- Mirăuți - monument istoric de categoria A, având codul L.M.I. SV-II-m-A-05475

Pentru promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, în proiectului „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava” sunt abordate două subzone de intervenție:

Obiectul 1 – parcul arheologic Curtea Domnească – monument istoric

Obiectul 2 – parcul public – zona publică

Întreaga intervenție este concepută ca un proiect muzeistic dedicat Curții Domnești de la Suceava, care își propune să pună în valoare ansamblul monumentului, dar și să prezinte istoria sa și a zonei centrale care a fost secole de-a rândul spațiul de reprezentativitate pentru oraș și, în general, pentru întreaga Moldovă, în perioada medievală.

Prin proiect, parcul va avea două zone, prima, cea pe care se găsesc vestigiile vechii Curții Domnești, va fi o zonă restricționată, iar a doua, la nord de ansamblul istoric, o zonă de parc, nerestricționată. Între cele două zone, deși una dintre ele va fi îngrădită, nu vor exista diferențe majore în abordare, fiind propuse același tip de alei pentru vizitare și mobilier stradal.

Astfel, obiectivele principale ale proiectului „Reabilitare Curtea Domnească din Municipiul Suceava” sunt :

- Reabilitarea prin consolidarea, conservarea, restaurarea și punerea în valoare a ruinelor din situl istoric al Curții Domnești din Municipiul Suceava și transformarea într-un parc arheologic a acestora pentru salvarea identității și importanței trecutului istoric medieval al orașului, în contextul istoriei sale moderne;

- Reabilitarea zonei verzi din nordul ansamblului, cu facilități de recreere și relaxare pentru locuitorii municipiului și pentru a crea un cadru natural armonios care să pună în valoare atât monumentul istoric principal, dar care să evidențieze și istoria fostei zone comerciale a orașului Suceava.

Un alt obiectiv general preconizat este și reintegrarea acestei zone la nivel urban prin readucerea monumentului istoric în circuitele turistice de vizitare ale municipiului și îmbunătățirea funcționalității urbane locale prin facilitățile publice care se vor crea prin realizarea investiției, estimându-se creșterea numărului de vizitatori ai obiectivului la 5.000 într-un termen de 5 ani de la data finalizării proiectului.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII
Sursa de finanțare a investiției se va constitui în conformitate cu legislația în vigoare din cadrul Programului Regional Nord-Est 2021-2027, Prioritatea 7 – O regiune mai atractivă și bugetul local al Municipiului Suceava.

Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:

a) caracteristici tehnice și parametri specifici obiectivului de investiții

Pentru Obiectul 1- zona de parc arheologic-vestigiile Curții Domnești se vor efectua lucrări de restaurare a zidurilor de piatră și a componentelor artistice din piatră, precum și lucrări de consolidare care constau în:

- Igienizarea spațiului, curățarea de vegetație și de resturile de materiale existente;
- Refacerea continuității zidăriei, acolo unde este necesar, înlocuirea zidăriei afectate de acțiunea apei și a fenomenelor de îngheț-dezgheț și injectarea zonelor de contur unde se înlocuiește parțial piatra, în conformitate cu studiile și cercetările efectuate asupra stării fizice a pietrei;
- Injectarea fisurilor existente la nivelul ruinelor cu un amestec de lapte de var hidraulic și ciment alb fără săruri în proporție de cca. 10%; dacă fisurile sunt mari, zonele se vor desface și reface local;
- Injectarea în volum a ruinelor cu lapte de var hidraulic și ciment alb fără săruri în proporție de cca. 10% / liant hidraulic pe bază de var / fixativ consolidant pe bază de apă; -
- Pentru a evita ascensiunea apei prin capilaritate se vor realiza injectări hidrofobe, pe două rânduri, la nivelul pereților din zidărie, peste zona de contact cu pământul, sub nivelul de călcare propus în documentația de arhitectură;

- Reconstruire parțială și completare locală sistem constructiv pe zonele în care acest lucru este necesar și recomandat în documentația de arhitectură;
- Funcție de sistematizarea realizată în cadrul proiectului pentru punerea în valoare a ruinelor existente se vor efectua subzidiri sau consolidări ale fundațiilor existente, lucrări care se vor realiza pe tronsoane, cu sprijinirea în prealabil a elevațiilor existente;
- Impermeabilizarea elevațiilor la partea superioară a acestora pentru a preveni infiltrațiile provenite din precipitații prin realizarea unui pat din mortar de var, hidroizolarea și dispunerea unui strat de protecție a hidroizolației;
- Reabilitarea elementelor decorative de la nivelul fațadelor conform recomandărilor din studiul de specialitate;
- Restaurarea elementelor din piatră conform recomandărilor din studiul de specialitate;
- Sistematizarea în plan, pentru a se colecta apele meteorice și a evita staționarea și infiltrarea apelor din precipitații pe amplasament;
- În vederea creării unor condiții optime de exploatare a obiectivului o importanță deosebită va fi acordată siguranței la incendiu, în conformitate cu prevederile normativului P118/2 -2013 privind securitatea la incendiu a construcțiilor;
- Realizarea instalațiilor conform prevederilor în vigoare și necesităților impuse de funcțiunea ansamblului

Pentru Obiectul 2- zona de parc de parc public, respectiv amenajările propuse pentru reabilitarea zonei verzi din nordul ansamblului, se va menține caracterul de parc public actual, dar pe lângă asigurarea facilităților de recreere și relaxare, calități necesare unui astfel de spațiu (prin pavimentul aleilor pietonale, iluminat, mobilier urban) se va crea și rolul de spațiu de evocare a vechii zone comerciale conturată în secolul XIX, demolat practic integral în perioada comunistă. Lucrările se referă la:

- Alei cu asfalt care se dezafectează;
- Pavele granit pe traseul străzii vechi secolul XIX;
- Zona din stradă secolul XIX cu iarbă între pavele;
- 4 Alei cu granit cu acces din str. Petru Rareș și Ana Ipătescu;
- 5 Alei cu pietriș stabilizat cu acces din str. Petru Rareș și str. secolul XIX;
- Spații de joacă în spații delimitate fizic și amenajate cu nisip;
- Spații amenajate cu iarbă/gazon;
- Demolare zid piatră vechi deteriorat;
- Zid din beton aparent nou.

b) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

Durata de implementare a proiectului este de 24 de luni calendaristice din care 12 luni pentru execuția lucrărilor de construcție.

c) Indicatori economici

	Valoarea (exclusiv TVA)	TVA	Valoarea (inclusiv TVA)
TOTAL GENERAL:	26.048.303,93	5.358.481,11	31.406.785,04
din care: C+M (1.2, 1.3, 1.4, 2, 4.1, 4.2, 5.1.1)	23.810.615,57	5.000.229,27	28.810.844,84

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RADU BORES