



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 dintre Municipiul Suceava și S.C. SAFESTEEL S.R.L. în vederea modernizării stației de transport public local „Gară Burdujeni” și a esplanadei aferente blocului 16B

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 38424 din 24.07.2026, Raportul Serviciului cadastru, patrimoniu înregistrat sub nr. 38425 din 24.07.2026;

Ținând cont de:

- 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;

În baza art. 1166-1170 și art. 130 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere cererea formulată de S.C. SAFESTEEL S.R.L., înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 36393 din 13.07.2026;

În baza Certificatului de urbanism nr. 982 din 21.07.2026;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d), alin. (9) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. f), art. 140 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 asocieria între Municipiul Suceava și S.C. SAFESTEEL S.R.L., în vederea modernizării infrastructurii stației de transport public local de călători, respectiv stația Gară Burdujeni, situată în Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a modernizării esplanadei, aferente blocului 16B, în suprafață de 176 m.p. (P.C. 22.146), aflate pe domeniul public al municipiului, conform unui proiect integrat la nivelul întregii infrastructuri de transport public local, care va fi supus aprobării prealabile reprezentanților Primăriei municipiului Suceava.

Art.2. Se aprobă contribuția părților în cadrul asocierii, după cum urmează:

Municipiul Suceava:

- a) pune la dispoziția S.C. SAFESTEEL S.R.L. stația de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a suprafeței de teren de 176 m.p. (P.C. 22.146), aferente esplanadei blocului 16B, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, în vederea realizării lucrărilor de modernizare;
- b) acordă sprijin administrativ, în limitele competențelor legale, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare implementării investiției.

S.C. SAFESTEEL S.R.L.:

- a) realizează lucrările de modernizare a stației și a esplanadei, în scopul amenajării unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- b) finanțează integral cheltuielile aferente lucrărilor de modernizare, amenajare, dotare și mentenanță a echipamentelor aferente;
- c) instalează și exploatează echipamentele și suprafețele publicitare amplasate în cadrul stației;
- d) achită taxele datorate pentru activitatea de publicitate, în conformitate cu prevederile legale și hotărârile Consiliului Local aplicabile.

Art.3. 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.

Art.4. Se aprobă contractul cadru de asociere prezentat în anexă la prezentul proiect de hotărâre.

Art.5. Primarul municipiului Suceava prin Direcția Generală Arhitect Șef - Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului și Serviciul Cadastru, patrimoniu vor duce 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized loop and a long horizontal stroke.



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 38424 din 24.04. 2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri locali,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „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.”

S.C. SAFESTEEL S.R.L., reprezentată de domnul [REDACTED], manager general, a solicitat, prin adresa nr. 461/13.07.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 36393/13.07.2026, aprobarea asocierii cu Municipiul Suceava în vederea modernizării stației de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m² (P.C. 64314), precum și a esplanadei aferente blocului 16B, în suprafață de 176 m² (P.C. 22.146).

Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

Municipiul Suceava:

- a) pune la dispoziția S.C. SAFESTEEL S.R.L. stația de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a suprafeței de teren de 176 m.p. (P.C. 22.146), aferente esplanadei blocului 16B, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, în vederea realizării lucrărilor de modernizare;
- b) acordă sprijin administrativ, în limitele competențelor legale, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare implementării investiției.

S.C. SAFESTEEL S.R.L.:

- a) realizează lucrările de modernizare a stației și a esplanadei, în scopul amenajării unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- b) finanțează integral cheltuielile aferente lucrărilor de modernizare, amenajare, dotare și mentenanță a echipamentelor aferente;
- c) instalează și exploatează echipamentele și suprafețele publicitare amplasate în cadrul stației;
- d) achită taxele datorate pentru activitatea de publicitate, în conformitate cu prevederile legale și hotărârile Consiliului Local aplicabile.

În considerarea finanțării integrale a investiției de către S.C. SAFESTEEL S.R.L., panourile și echipamentele publicitare amplasate în cadrul stației vor fi exploatate exclusiv de către aceasta pe durata contractului de asociere. Veniturile obținute din activitatea de publicitate revin integral societății, cu respectarea legislației fiscale și a hotărârilor Consiliului Local privind taxele datorate.

Investiția se realizează exclusiv din fondurile proprii ale S.C. SAFESTEEL S.R.L., fără alocarea unor sume din bugetul local, Municipiul Suceava contribuind prin punerea la dispoziție a amplasamentelor necesare realizării lucrărilor și prin acordarea sprijinului administrativ, în limitele competențelor legale.

Realizarea investiției contribuie la modernizarea infrastructurii destinate transportului public local, la creșterea gradului de confort și siguranță pentru utilizatorii serviciului public de transport, la îmbunătățirea imaginii urbane a zonei și la valorificarea unui amplasament de interes public, fără implicarea unor cheltuieli din bugetul local pentru realizarea lucrărilor de modernizare.

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





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 38425 din 24.04 2026



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

S.C. SAFESTEEL S.R.L., reprezentată de domnul [REDACTED] manager general, a solicitat, prin adresa nr. 461/13.07.2026, înregistrată la Primăria Municipiului Suceava sub nr. 36393/13.07.2026, aprobarea asocierii cu Municipiul Suceava în vederea modernizării stației de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m² (P.C. 64314), precum și a esplanadei aferente blocului 16B, în suprafață de 176 m² (P.C. 22.146).

Potrivit prevederilor art. 129 alin. (2) lit. d) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local exercită atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 35 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, autoritățile deliberative pot aproba colaborarea sau asocierea pentru realizarea unor lucrări și servicii publice locale, pe baza unor contracte de asociere în care sunt stabilite contribuțiile și sursele de finanțare ale fiecărei părți.

În proiectul de asociere se propun următoarele contribuții ale părților:
Municipiul Suceava:

- pune la dispoziția S.C. SAFESTEEL S.R.L. stația de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a suprafeței de teren de 176 m.p. (P.C. 22.146), aferente esplanadei blocului 16B, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, în vederea realizării lucrărilor de modernizare;
- acordă sprijin administrativ, în limitele competențelor legale, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare implementării investiției.

S.C. SAFESTEEL S.R.L.:

- realizează lucrările de modernizare a stației și a esplanadei, în scopul amenajării unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- finanțează integral cheltuielile aferente lucrărilor de modernizare, amenajare, dotare și mentenanță a echipamentelor aferente;
- instalează și exploatează echipamentele și suprafețele publicitare amplasate în cadrul stației;
- achită taxele datorate pentru activitatea de publicitate, în conformitate cu prevederile legale și hotărârile Consiliului Local aplicabile.

În considerarea finanțării integrale a investiției de către S.C. SAFESTEEL S.R.L., panourile și echipamentele publicitare amplasate în cadrul stației vor fi exploatate exclusiv de către aceasta pe durata contractului de asociere. Veniturile obținute din activitatea de

publicitate revin integral societății, cu respectarea legislației fiscale și a hotărârilor Consiliului Local privind taxele datorate.

Investiția se realizează exclusiv din fondurile proprii ale S.C. SAFESTEEL S.R.L., fără alocarea unor sume din bugetul local, Municipiul Suceava contribuind prin punerea la dispoziție a amplasamentelor necesare realizării lucrărilor și prin acordarea sprijinului administrativ, în limitele competențelor legale.

Realizarea investiției contribuie la modernizarea infrastructurii destinate transportului public local, la creșterea gradului de confort și siguranță pentru utilizatorii serviciului public de transport, la îmbunătățirea imaginii urbane a zonei și la valorificarea unui amplasament de interes public, fără implicarea unor cheltuieli din bugetul local pentru realizarea lucrărilor de modernizare.

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi adoptat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnăt	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Ștefan Diana	Inspector de specialitate	



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

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. SAFESTEEL S.R.L., cu sediul în Suceava, b-dul. Sofia Vicoveanca nr. 117, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2013000177331, CUI 31306043, reprezentată prin domnul [REDACTED], în calitate de administrator,

s-a încheiat prezentul contract de asociere, în baza H.C.L. Suceava nr. din

Articolul 1. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie asocierea dintre Municipiul Suceava și S.C. SAFESTEEL S.R.L. în vederea realizării, pe cheltuiala exclusivă a societății, a lucrărilor de modernizare a stației de transport public local „Gară Burdujeni” și a esplanadei aferente blocului 16B, precum și stabilirea drepturilor și obligațiilor părților pe durata executării și exploatării investiției.

Articolul 2. Durata contractului

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.

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data recepției la terminarea lucrărilor.

Articolul 3. Contribuția părților

Contribuția părților în această asociere va fi după cum urmează:

Municipiul Suceava:

- a) pune la dispoziția S.C. SAFESTEEL S.R.L. stația de transport public local de călători „Gară Burdujeni”, situată în municipiul Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a suprafeței de teren de 176 m.p. (P.C. 22.146), aferente esplanadei blocului 16B, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, în vederea realizării lucrărilor de modernizare;
- b) acordă sprijin administrativ, în limitele competențelor legale, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor necesare implementării investiției.

S.C. SAFESTEEL S.R.L.:

- a) realizează lucrările de modernizare a stației și a esplanadei, în scopul amenajării unui spațiu modern, funcțional și estetic;

- b) finanțează integral cheltuielile aferente lucrărilor de modernizare, amenajare, dotare și mentenanță a echipamentelor aferente;
- c) instalează și exploatează echipamentele și suprafețele publicitare amplasate în cadrul stației;
- d) achită taxele datorate pentru activitatea de publicitate, în conformitate cu prevederile legale și hotărârile Consiliului Local aplicabile.

Articolul 4. Obligațiile părților:

Obligațiile Municipiului Suceava:

- a) pune la dispoziție stația pentru transportul public local de călători, respectiv stația “Gară Burdujeni”, situată în Suceava, str. Jean Bart, în suprafață de 75 m.p. (P.C. 64314) și a suprafeței de teren de 176 m.p. (P.C. 22.146), aferente esplanadei blocului 16B, aparținând domeniului public al municipiului Suceava, în vederea realizării lucrărilor de modernizare;
- b) nu va atribui drepturi de exploatare publicitară asupra spațiilor amenajate de S.C. SAFESTEEL S.R.L. către terțe persoane pe durata prezentului contract.

Obligațiile S.C. SAFESTEEL S.R.L.:

- a) realizarea lucrărilor de modernizare în vederea creării unui spațiu modern, funcțional și estetic;
- b) asigurarea în totalitate a costurilor lucrărilor și dotărilor de modernizare, amenajare și mentenanță a echipamentelor aferente;
- c) obținerea avizelor și autorizațiilor necesare;
- d) achitarea taxelor aferente publicității stradale conform HCL Suceava nr. 329/2025 sau altor acte normative aplicabile;
- e) întreținerea echipamentelor instalate pe durata contractului.

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.

În cazul încetării nejustificate sau abuzive a contractului din culpa uneia dintre părți, partea prejudiciată are dreptul la recuperarea integrală a prejudiciului suferit, inclusiv a investițiilor neamortizate și a prejudiciilor comerciale generate.

Articolul 6. Mentenanța obiectivului

Municipiul Suceava va permite accesul societății pentru efectuarea lucrărilor de mentenanță.

Mentenanța echipamentelor și amenajărilor aferente (sistem de iluminat, ecran publicitar, panouri informative și mobilier urban), revine S.C. SAFESTEEL S.R.L.

Suprafețele publicitare și echipamentele aferente vor putea fi utilizate exclusiv de către S.C. SAFESTEEL S.R.L., cu respectarea legislației privind publicitatea stradală și a regulamentelor locale aplicabile.

Articolul 7. Notificări

Fiecare parte se obligă să informeze în scris cealaltă parte asupra oricăror probleme apărute, în termen de 5 zile lucrătoare 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 5 zile lucrătoare.

Articolul 8. Modificarea contractului

Contractul poate fi modificat numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

Articolul 9. Încetarea contractului

Contractul încetează:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin denunțare unilaterală de către Municipiul Suceava, numai pentru motive justificate de interes public, cu notificarea prealabilă a S.C. SAFESTEEL S.R.L. cu un preaviz de minimum 12 luni și cu obligația compensării investițiilor neamortizate realizate de S.C. SAFESTEEL S.R.L., precum și a eventualelor prejudicii generate prin încetarea anticipată a contractelor comerciale încheiate în legătură cu exploatarea publicitară a stației;
- c) prin reziliere pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor contractuale prevăzute la articolul 4, fără îndeplinirea vreunei formalități, expirarea vreunui alt termen sau recurgerea la instanțele de arbitraj sau judecată, în condițiile în care una din părți nu își respectă obligațiile contractuale mai mult de 30 de zile calendaristice, în urma notificării de către partea vătămată.

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.

Articolul 12. Dispoziții finale

Publicitatea se va realiza exclusiv în zonele special amenajate din interiorul stației, conform proiectului aprobat și reglementărilor locale aplicabile.

Taxele aferente publicității vor fi achitate de către S.C. SAFESTEEL S.R.L., conform HCL nr. 329/2025 și actelor normative subsecvente.

SAFESTEEL SRL
CUI: 31306043
Suceava
Tel: 0741407289
inreg. 461 / 13.07.2026



SAFESTEEL
SUNTEM AICI SĂ CONSTRUIM



NR: 36393
DATA: 13/07/2026
COD: 2693A

Nr.

Catre: Primaria Municipiului Suceava



In atentia : Domnului Primar Vasile Rambu

Stimate domn ,

In urma discutiilor purtate de dumneavoastra cu colegul nostru [redacted] - in calitate de Manager General referitoare la modernizarea statie de transport public Gara Burdujeni, dorim sa va transmitem ca suntem onorati sa fim parteneri ai Primariei Municipiului Suceava si ai Consiliului Local Suceava , in realizarea si dezvoltarea acestui obiectiv .

Pentru materializarea acestui parteneriat vom asigura alocarea bugetara necesara , astfel incat in a doua jumatate a anului 2026 sa putem finaliza refacerea statiei , conform planurilor si cerintelor stabilite de dumneavoastra. Totodata , va rugam sa ne informati care sunt pasii urmatari in derularea acestui proiect , pentru a putea asigura o coordonare eficienta si o implementare conforma.

Avem convingerea ca acest prim proiect comun se va concretiza cu succes si va aduce un plus de confort utilizatorilor transportului public.

Va asiguram de intreaga noastra disponibilitate de a fi un partener active si implicat in viata comunitatii sucevene .

Data:
Manager General,
13.07.2026
[redacted]

13.07.2026

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64314 Suceava

Nr. cerere	28306
Ziua	24
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100204717485



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str JEAN BART

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64314	Din acte: 90 Masurata: 75	Teren neimprejmuit; Statie autobuz "Gara Burdujeni" se identifica cu POZ. 255 din Anexa 2 la HCL 153/1999

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64314-C1	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str JEAN BART	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:7.9 mp; S. construita desfasurata:8 mp; statie autobuz P. (an construire 1981)
A1.2	64314-C2	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str JEAN BART	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26.7 mp; S. construita desfasurata:27 mp; statie autobuz P. (an construire 1981)
A1.3	64314-C3	Jud. Suceava, UAT Suceava, Loc. Suceava, Str JEAN BART	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:16.4 mp; S. construita desfasurata:16 mp; casa de bilete P. (an construire 1981)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28306 / 24/03/2026		
Act Administrativ nr. 153 HCL, din 29/11/1999 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. SUCEAVA, HG 1357/2001; Act Administrativ nr. anexa 2, inventar, din 29/11/1999 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. SUCEAVA; Act Administrativ nr. 88 HCL, din 27/04/2001 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. SUCEAVA; Act Administrativ nr. 14086, din 20/03/2026 emis de MUN. SUCEAVA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA , domeniul public	A1
Act Administrativ nr. 98102, din 19/03/2026 emis de MUN. SUCEAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SUCEAVA	A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

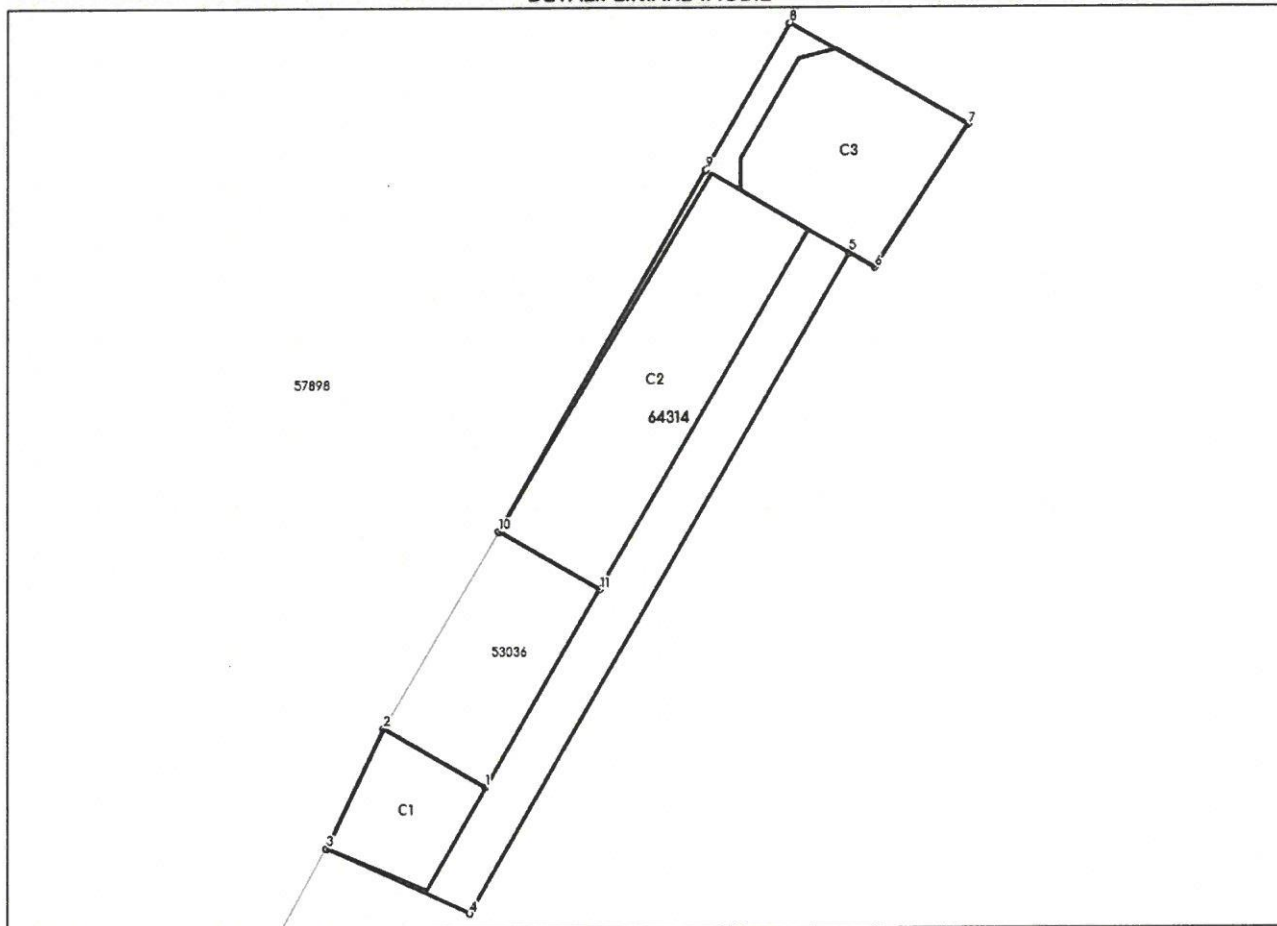
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64314	Din acte: 90 Masurata: 75	Statie autobuz "Gara Burdujeni" se identifica cu POZ. 255 din Anexa 2 la HCL 153/1999

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 90 Masurata: 75	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	64314-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 8 Masurata: 7,9	Cu acte	S. construita la sol: 7.9 mp; S. construita desfășurată: 8 mp; stație autobuz P. (an construire 1981)
A1.2	64314-C2	construcții administrative și social culturale	Din acte: 27 Masurata: 26,7	Cu acte	S. construita la sol: 26.7 mp; S. construita desfășurată: 27 mp; stație autobuz P. (an construire 1981)
A1.3	64314-C3	construcții administrative și social culturale	16,4	Cu acte	S. construita la sol: 16.4 mp; S. construita desfășurată: 16 mp; casa de bilete P. (an construire 1981)

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.8
2	3	3.138
3	4	3.728
4	5	18.0
5	6	0.705
6	7	4.04
7	8	4.884
8	9	4.005
9	10	9.834
10	11	2.755
11	1	5.4

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
24-04-2026

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
NICOLETA OANA GROSU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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
Serviciul Cadastru, Patrimoniu

Nr. 36393 din 7/17/2026 12:00:00 AM

VIZAT
Primar
EC. VASILE RÎMBU

PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1000

Adresă amplasament:

Str. Jean Bart

Situația juridică a terenului:

Terenul în vederea modernizării esplanadei aferente blocului 16B, având suprafața de 176 mp, parte din parcela 22.146, este proprietatea Municipiului Suceava.



NOTĂ:

Planul de situație a fost solicitat de SAFESTEEL S.R.L. , pentru Asociere cu Municipiul Suceava în vederea modernizării stației de autobuz Jean Bart - zona Garii și modernizare esplanada aferentă blocului 16B în perioada - .

Șef serviciu
ing. Sergiu Breaban

Consilier juridic
jrs Catalin Lucescu



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
Serviciul Cadastru, Patrimoniu

Nr. 36393 din 7/17/2026 12:00:00 AM

VIZAT
Primar
EC. VASILE RÎMBU

PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1000

Adresă amplasament:

Str. Jean Bart

Situația juridică a terenului:

Terenul în vederea modernizării esplanadei aferente blocului 16B, având suprafața de 176 mp, parte din parcela 22.146, este proprietatea Municipiului Suceava.



NOTĂ:

Planul de situație a fost solicitat de **SAFESTEEL S.R.L.**, pentru **Asociere cu Municipiul Suceava în vederea modernizării stației de autobuz Jean Bart - zona Gării și modernizare esplanada aferentă blocului 16B** în perioada - .

Șef serviciu
ing. **Sergiu Breaban**

Consilier juridic
jrs **Catalin Lucescu**



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. 982 din 21.07.2026

GENERALITATI

- **Caracteristicile zonei:**

M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXT

SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE (M1-M4)

Zona mixtă cuprinde funcțiuni de interes general și public, diverse categorii de activități comerciale, servicii și de mică producție, în lungul principalelor artere de circulație. Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.

Din punct de vedere funcțional zona se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale.

Zona mixtă poate fi atât de formă liniară în plan dacă este dispusă în lungul principalelor artere de circulație, cât și de formă areală (centre de cartier, platforme industriale în conversie ca zone mixte, noi grupări funcționale etc.).

Strategia generală propusă prin P.U.G. și R.L.U. aferent urmărește:

1. Conturarea zonei mixte ca o zonă de dezvoltare direcționată a orașului în lungul unor artere principale, valorificând mai bine în acest scop infrastructura și creând un potențial de dezvoltare pentru localitate
2. Înlocuirea zonelor cu incompatibilități funcționale și transformarea lor în zone funcționale mixte, dinamice și capabile să asigure rapid conversia către o zonă bine organizată atât funcțional cât și morfo-structural.
3. Stabilirea unei configurații urbanistice bine definite și conturate prin înlocuirea configurației haotice actuale a zonelor respective.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- **ART. 1 - Utilizări admise:**

Pentru M1, M2 și M3:

- instituții, servicii și dotări publice (școli, grădinițe, after-school-uri, dispensare, cămine culturale, poștă, etc);
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul, supermarketuri, piețe agro-alimentare și de suveniruri;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, moteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol;
- spații libere pietonale;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- grupări de funcțiuni admise alcătuind centre de cartier;
- spații și piețe pietonale;

- **Art. 2 - Utilizări admise cu condiționari:**

Pentru M1, M2, M3 și M4:

Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică. Clădirile care au funcțiune comercială vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale. Se recomandă ca fronturile incintelor care adăpostesc activități care permit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific să fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea. În zonele

construite care au acces la circulații principale se recomandă conversia locuințelor în alte funcțiuni, locuirea putând rămâne în partea din spate a parcelei.

În cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcționale și urbanistic similar zonei L1a și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă. Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 20% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 30 metri.

- **Art. 3 - Utilizări interzise:**

Pentru M1, M2, M3:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto
- curățători chimice;





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

JUDEȚUL SUCEAVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- SUCEAVA -

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 922 din 21.07.2026

Arhitect șef,

- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile auto toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

• ART. 4 - Caracteristici ale parcelelor:

Pentru M1, M2, M3 și M4:

Pentru zona mixtă se recomandă amplasarea construcțiilor pe parcele în regim izolat.

În cazul construcțiilor publice dispuse izolat sau cuplat, terenul trebuie să aibă o suprafață de minim 1000 mp, cu un front la stradă de minim 20.0 metri.

Pentru celelalte categorii de funcțiuni, lotizarea terenului în parcele având minim 300 mp și un front la stradă de minim 12.0 metri; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Pentru M1, M2:

În cazul unor repuneri în posesie în zonele aferente locuințe colective, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi realizată numai în cazul în care suprafața parcelelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localizările prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

• Art. 5 - Amplasarea clădirilor fata de aliniament:

Pentru M1, M2, M3 și M4:

În preajma unor construcții cu funcțiuni publice importante, se recomandă o retragere mai mare față de aliniament pentru facilitarea creării unor piețe sau degajamente amenajate.

• Art. 6 - Amplasarea clădirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor:

Pentru M1, M2, M3, M4:

Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, iar retragerile față de limitele laterale vor fi de minim 3.00 metri.

Pentru construcțiile cu regim maxim de înălțime de P+2 niveluri, amplasate în regim izolat, retragerile față de la limitele laterale ale terenului vor fi de minim 2.0 metri cu condiția ca pe una dintre celelalte laturi să fie asigurat un acces de minim 3.0 metri.

Pentru construcțiile mai mari de P+2E se va realiza studiu de însorire pentru a se demonstra că acestea nu vor afecta vecinătățile.

Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic). Retragera față de limita laterală opusă va fi de minim 3.0 metri.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre două zone funcționale distincte, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei de minim 3.0 metri.

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3.0 metri pentru construcții de până la P+2E și de minim 5.0 metri pentru construcțiile mai mari de P+2E.

Clădirile anexe se vor amplasa față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3.0 metri.

• Art. 8 - Circulații si accese:

Pentru M1, M2, M3, M4:

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.

Pentru clădirile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulație publică, recomandându-se evitarea servituților.

Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

• Art. 9 - Stationarea autovehiculelor:

Pentru M1, M2, M3, M4:



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



Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.

Pentru clădirile publice accesul va fi asigurat direct dintr-o circulație publică, recomandându-se evitarea servituților.

Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

• **Art. 10 - Înălțime maxim admisibilă a clădirilor:**

Pentru UTR M2 - regimul maxim de înălțime pentru noile construcții sau pentru extinderile și supraetajările de clădiri existente, nu va depăși P+4 niveluri;

Pentru UTR M1, M2, M3 și M4:

În cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri;

Pentru construcțiile amplasate la intersecția unor străzi importante, se admite depășirea cu maxim două niveluri a regimului de înălțime, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade;

Toate aceste derogări de la regimul de înălțime se vor face în baza unor documentații de urbanism aprobate conform legii, documentații ce vor conține ilustrare volumetrică pentru argumentarea compoziției urbane propuse.

Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze calitatea spațiului public, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Pentru frontul de clădiri aflat în zona centrală pe străzile Ștefan cel Mare, Ana Ipătescu și Nicolae Bălcescu se va realiza o documentație de urbanism pentru refacere fațade la frontul construit. Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente. Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Reguli particulare pentru comerț: Cererile de autorizare a construirii de imobile care au vitrine la stradă, ca și cele de autorizare a modificărilor imobilelor existente pentru a primi vitrine la stradă vor fi emise doar în baza unui studiu de încadrare în frontul stradal, cu argumentarea compoziției de arhitectură și a relației acestuia cu contextul în care urmează a se integra. Acesta se va supune avizării comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a Municipiului Suceava.

Este admisă și recomandată conversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public cu condiția tratării integrale a parterului unui imobil sau a unui grup de imobile adiacente.

Ocuparea căii publice va fi limitată prin regulile în vigoare. Singurele ce pot fi autorizate sunt amenajările temporare reduce la simple etalaje mobile în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

Sistemele de protecție împotriva furtului și de închidere, trebuie să fie complet ascunse atunci când magazinul este deschis.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

Toate clădirile cu funcțiune publică vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare. Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețelele electrice.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu instalații sanitare.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută astfel încât să se evite producerea gheții pe trotuare.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supratereană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

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

Pentru M1, M2, M3, M4:

În cazul în care echipamentele publice dispun de grădină de fațadă, minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare



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

100 mp.

Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate.

Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime. În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 25% pentru spațiile verzi.

• **Art. 14 - Imprejmuiri:**

Pentru M1, M2, M3, M4:

Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 1.80 metri înălțime din care 0.3 metri soclu opac, dublate de gard viu.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

În fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.

SECȚIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

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

Pentru M2: POT maxim = 60%

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

Pentru M2: CUT maxim = 3,0 mp.ADC/mp.teren



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);
- stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
- 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.

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



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



se va depune la Directia judeteana 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 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 cuprinde 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 cărei 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, admițându-se refașadări 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 neadmițându-se decât refașadări 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 parțelului, 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;



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

- 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 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-rea 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. Pana la aprobarea acestuia nu se vor autoriza decat lucrari de reparatii / restaurare si consolidare strict necesare ce nu schimba parametrii urbanistici si arhitecturali existenti in zona. 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 –strazi, pietre, 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 dotarilor comerciale se va limita la maxim 1000m² în afara zonelor dedicate pentru dotările comerciale mari.



PRIMAR ec. Vasile Rîmbu	Viceprimar Ioan-Dan Cusnir jrs.	Secretar General Gheorghe Alexandru Moldovan
Arhitect-șef arh. Ioan Lungu		Director executiv ing. Cerasela-Manuela Bejenar
Șef serviciu ing. Cezar Cucu		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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 982 din 21/07/2026

În scopul:

- **asocierea Municipiului Suceava cu societatea SAFESTEEL S.R.L., in vederea modernizarii infrastructurii statiei de transport public local de calatori Jean Bart - zona Garii si a esplanadei aferente blocului 16B**
- **obtinere autorizatie de construire pentru modernizarea infrastructurii statiei de transport public local de calatori Jean Bart - zona Garii si a esplanadei aferente blocului 16B**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA prin SERVICIUL CADASTRU, PATRIMONIUL** pentru **MUNICIPIUL SUCEAVA**, cu sediul în județul Suceava, codul poștal _____, orașul Suceava, str. **Bd. 1 Mai, nr. 5A**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, email _____, înregistrată la nr. 37361 din 20.07.2026 pentru imobilul - teren si/sau constructii, - situat în județul Suceava, UAT Suceava, mun.Suceava, str. **Jean Bart**, nr. _____, sau identificat prin CF Suceava nr. _____, nr. cad. 22.146, suprafața 176 mp | CF Suceava nr. 64314, nr. cad. 64314, suprafața 75 mp în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Suceava / Hotărârea Guvernului României nr. 518 / 26.05.2023. în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările anterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul constand in terenul in suprafata de 75 mp, identic cu nr. cad. 64314, impreuna cu constructiile identificate cu nr. cad. 64314-C1, 64314-C2 si 64314-C3, situat in intravilanul municipiului Suceava, pe strada Jean Bart, este proprietatea Municipiului Suceava, domeniul public.

Terenul in suprafata de 176 mp, parte din parcela 22.146, situat pe strada Jean Bart, este proprietatea Municipiului Suceava.

Zona de protectie a monumentelor istorice - Gara Suceava-Burdujeni - Cat. B

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Destinația stabilită prin *H.G.R. nr.518/26.05.2023*: - M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M2 - Subzona mixtă aferenă locuințelor individuale sau colective cu înălțime medie;

3.1. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin HG nr. 518/2023, terenul/urile se află în zona funcțională: M - ZONA CU FUNCȚIUNI MIXTE - SUBZONE MIXTE AFLATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE - M2 - Subzona mixtă aferenă locuințelor individuale sau colective cu înălțime medie;

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 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 parțial zero și parțial redusă.

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 modernizării infrastructurii stației de transport public local de calatori, situată pe strada Jean Bart și a esplanadei aferente blocului 16B, este necesară asocierea Municipiului Suceava cu societatea SAFESTEEL S.R.L.

Documentația tehnică necesară obținerii autorizației de construire va fi întocmită conform anexei 1 – Conținutul 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:

- **asocierea Municipiului Suceava cu societatea SAFESTEEL S.R.L., în vederea modernizării infrastructurii stației de transport public local de calatori Jean Bart - zona Garii și a esplanadei aferente blocului 16B**
- **obținere autorizație de construire pentru modernizarea infrastructurii stației de transport public local de calatori Jean Bart - zona Garii și a esplanadei aferente blocului 16B**

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

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):

-aviz Poliția Rutieră Suceava;

-Direcția Județeană pentru Cultura Suceava

-Hotărâre de Consiliu Local privind asocierea Municipiului Suceava cu societatea SAFESTEEL S.R.L., în vederea modernizării infrastructurii stației de transport public local de călători Jean Bart - zona Gării și a esplanadei aferente blocului 16B

- contract de asociere între Municipiul Suceava și societatea SAFESTEEL S.R.L., în vederea modernizării infrastructurii stației de transport public local de călători Jean Bart - zona Gării și a esplanadei aferente blocului 16B

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;

- plan de situație întocmit de Serviciul cadastru, partimoniu

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.



Viceprimar
Ioan-Dan Cușnir

Secretar General
jrs. Gheorghe Alexandru Moldovan

Arhitect-șef
arb. Ioan Lungu

Director executiv
ing. Cerasela-Manuela Bejenar

Șef serviciu
ing. Cezar Cucu

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.