



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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții " **Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic**"

Consiliul local al Municipiului Suceava;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. *15179* din *20.04.23*, Raportul Serviciului Baze sportive și zone de agrement nr. *15180* din *20.04.23* și Raportul Comisiei economico-financiare, juridică și disciplinară;

În conformitate cu prevederile art. 44, alin.1, din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.2, lit. "b", alin.4, lit."d", art. 139, alin.3 lit."a" și art. 196 alin.1 lit."a" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții " **Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic** ", prezentați în anexă.

**Art.2.** Primarul Municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI  
jrs. IOAN CIUTAC

Control financiar preventiv





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 15179 din 20.04.23.

## REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "**Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic**"

Municipiul Suceava este reședința și totodată cel mai mare centru urban al județului cu același nume. În acest moment municipiul Suceava este considerat pol de dezvoltare urbană.

Pentru valorificarea valențelor pe care le presupune această titulatură este necesară, printre altele, îmbogățirea serviciilor și dotărilor municipiului.

Astfel, având în vedere serviciile și dotările de agrement și petrecere a timpului liber, în jurul lacurilor de la baza dealului Tătărași a fost realizată o primă zonă de agrement mare a Sucevei.

Aceasta, numită zona de agrement Tătărași, este amenajată pe o suprafață de aproximativ 75.000 mp în spatele fostei Uzine Electrice și cuprinde, pe lângă numeroase spații verzi realizate prin plantarea a sute de arbori și arbuști plus gazon de înaltă calitate și două terenuri de sport (fotbal și tenis), o cafenea, un debarcader cu bărci și hidrobiciclete, două iazuri, un pavilion pentru muzică, locuri de joacă și terenuri de minigolf, alei pentru plimbări cu bicicleta etc. Această zonă, foarte frumoasă, are un succes deosebit în rândul sucevenilor și nu numai, dovadă numărul foarte mare de persoane care vizitează locația.

În prezent această zonă de agrement este împrejmuită parțial, astfel că oricine poate avea acces pe proprietate și poate produce daune sau poate depozita diverse reziduuri (molozi, gunoi, etc.). În special, nu există nici un fel de delimitare între iazul sudic (cel cu suprafață mai mare) și drumul de acces din partea de nord a acestuia, fiind evidentă necesitatea construirii unei împrejurimi în zona respectivă. Datorită faptului că nu este asigurată limitarea accesului în zona iazului dinspre drumul de acces adiacent, siguranța cetățenilor care beneficiază de serviciile zonei de agrement poate fi pusă în pericol.

Astfel se propune realizarea în zona respectivă a unei împrejurimi cu gard metalic pe o lungime de 216 ml. Gardul propus va fi din panouri de gard bordurat, din sârmă zincată montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate.

Prin realizarea acestei împrejurimi, în primul rând se va mări siguranța și confortul celor care se relaxează în zona de agrement și de asemenea se va îmbunătăți calitativ amplasamentul din punct de vedere funcțional, urbanistic, constructiv și estetic.

Având în vedere cele expuse mai sus, se propune spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.







MUNICIPIUL SUCEAVA

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

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

**DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC**

**Serviciul Baze sportive și zone de agrement**

Nr. 15180 din 20.04.23,



## RAPORT

al Serviciului Prestări servicii privind aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "**Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic**"

În proiectul de hotărâre supus atenției se propune aprobarea realizării unei împrejurimi, în lungime de 216 ml în zona zonei de agrement Tătărași.

Motivația acestei împrejurimi rezidă din necesitatea, în primul rând a asigurării siguranței cetățenilor ce beneficiază de serviciile zonei de agrement Tătărași.

Situată la baza dealului cu același nume din municipiul Suceava zona de agrement Tătărași se întinde pe o suprafață totală de aproximativ 75.000 mp. În acest moment terenul este împrejmuit parțial și astfel oricine poate avea acces pe domeniul zonei de agrement și poate produce daune, acte antisociale, depuneri deșeuri și alte neajunsuri.

Cel mai important loc necesar a fi împrejmuit este între iazul sudic (cel cu suprafața mai mare) și drumul de acces din partea de nord a lacului.

Terenul pe care se propune construirea gardului este identic cu parcela cu număr 7449, înscrisă în C.F. 43613 cu suprafața de 41025 mp, în intravilanul municipiului Suceava este proprietatea municipiului Suceava, domeniul public.

Se propune construirea unei împrejurimi de panouri de gard bordurat, din sârmă zincată montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate. Urmare a realizării investiției va fi și faptul că Zona de agrement Tătărași, aflat într-o zonă limitrofă a municipiului Suceava va fi protejată împotriva unor eventuale vandalizări, și de asemenea se va îmbunătăți calitativ amplasamentul din punct de vedere funcțional, urbanistic și estetic.

Acest tip de împrejmuire are o rezistență mare în timp, punerea în operă este facilă. Menționăm că nu va fi afectată vizibilitatea spre zona de agrement și costurile de întreținere sunt ne semnificative.

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună aprobarea Studiului de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "**Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic**", prezentați în anexă la Proiectul de Hotărâre.

Director general,  
Marian Andronache

Șef Serviciu Baze sportive și zone de  
agrement  
Vlad Vieru

**Lista principalilor indicatori tehnico-economici ai investiției  
"Împrejmuire zonă de agrement Tătărași cu gard metalic "**

**1. Valoarea totală a investiției** 148.705,19 lei  
**din care valoare C+M** 122.577,66 lei  
**(inclusiv TVA 19 %)**

**Capacități principale:**

- fundații izolate sub stâlpi 40x40x80 cm .....110 buc.
- stâlpi din țevă rectangulară 60x40 mm.....110 buc.
- plase bordurate zincate 2500x2000 mm .....87 buc.

**2. Durata de realizare a investiției:** 2 luni

**Director General,  
Direcția generală a domeniului public**

**Marian Andronache**



**Șef Serviciu Baze sportive și zone de  
agrement**

**Vlad Vieru**





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

✉ Oraș Liteni, str. Drumul Livezii - Nr. 11

📁 RC: J33/744, CUI: 33552800

☎ Tel: 0746.060.177

Nr. 887 – Martie 2023

## STUDIU DE FEZABILITATE

### ÎMPREJMUIRE ZONĂ DE AGREMENT TĂTĂRAȘI CU GARD METALIC

AUTORITATE CONTRACTANTĂ:

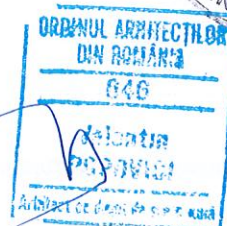
MUN. SUCEAVA – DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC

ELABORATOR DOCUMENTAȚIE:

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

Ing. Florescu Pavel Andrei

Arh. Popovici Valentin



## CAPITOLUL A. - Piese scrise

### I. Date generale

1. **Denumirea investiției:** ÎMPREJMUIRE ZONĂ DE AGREMENT  
TĂTĂRAȘI CU GARD METALIC
2. **Amplasamentul:** MUNICIPIUL SUCEAVA, (STR.  
PARCULUI), JUDEȚUL SUCEAVA
3. **Titularul investiției:** MUNICIPIUL SUCEAVA – DIRECȚIA  
GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC
4. **Beneficiarul investiției:** MUNICIPIUL SUCEAVA - DIRECȚIA  
GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC
5. **Elaborator:** S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L.



## II. Informații generale privind proiectul

1. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului / proiectului de investiții: Construire împrejmuire Zonă de agrement Tătărași, cu gard metalic



Situată la baza dealului cu același nume din municipiul Suceava, zona de agrement Tătărași se întinde pe 75250 m<sup>2</sup> de teren. Un hectar din aceasta suprafață este ocupată de două iazuri pe care se desfășoară activități de agrement cu bărci și hidrobiciclete.

Terenul pe care se propune construirea împrejurii, identic cu parcela cu număr cadastral 52246, înscrisă în C.F. 52246, cu suprafața de 40937 m<sup>2</sup>, situat pe strada Parcului, în intravilanul municipiului Suceava, este proprietatea Municipiului Suceava.

În momentul de față nu există nici un fel de delimitare de protecție între iaz și drumul de acces din partea de nord a acestuia, fiind clară necesitatea construirii unei împrejurii.



1.1. Concluziile studiului de prefezabilitate: Nu este cazul.

1.2. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:

În prezent, terenul este împrejmuit parțial, astfel oricine poate avea acces pe proprietate și poate produce daune sau poate depozita diverse reziduuri (moloz, gunoi, etc...).

Nefiind asigurată limitarea accesului în zona iazului, dinspre drumul de acces adiacent, siguranța cetățenilor ce beneficiază de serviciile zonei de agrement este pusă în pericol.



1.3. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții:

Pe termen lung, se urmărește o igienizare și o întreținere mai bună a terenului care urmează a fi împrejmuit, creșterea siguranței față de cetățenii care beneficiază de serviciile zonei de agrement.

#### **Descrierea investiției**

a) Necesitatea și oportunitatea promovării investiției

#### **Necesitatea realizării acestor lucrări constă în :**

- Se urmărește realizarea unei împrejuriri a terenului în scopul întreținerii mai ușoare din punct de vedere igienic și vizual;

- Creșterea siguranței față de cetățenii care beneficiază de serviciile zonei de agrement;

În aceste condiții, primăria Mun. Suceava a hotărât demararea unui proiect privind executarea unei împrejuriri pentru Zona de agrement Tătărași pe o lungime de 216 m.

Realizarea acestor lucrări se vor face în baza:

- a. Temei de proiectare date de beneficiar.
- b. Certificatului de urbanism emis de primăria mun. Suceava.
- c. Autorizație de construire emisă de primăria mun. Suceava.

#### **Obiectivul general**

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general construirea unei împrejuriri pentru Zona de agrement Tătărași cu gard metalic pe o lungime de 216 ml.

**Principalul obiectiv al studiului de fezabilitate prezent** este de a analiza principalele caracteristici și indicatori tehnici, financiari și economici ai investiției

care asigură o utilizare eficientă și rațională a capitalului și resurselor pentru satisfacerea nevoilor construirii unei împrejurimi pentru Zona de Acord Tătărași cu gard metalic pe o lungime de 216 ml.

b) Scenariile tehnico economice prin care obiectivele proiectului pot fi atinse

- scenarii propuse;

SCENARIUL 1 – construirea unei împrejurimi din elemente prefabricate din beton vibropresat cu piatră spălată și plase din fier forjat.

SCENARIUL 2 – construirea unei împrejurimi din panouri de gard bordurat, din sârmă zincată, montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate.

**- scenariul recomandat de catre elaborator; - SCENARIUL 2**

- avantajele scenariului recomandat;

- Imprejurimea construită din panouri de gard bordurat, din sârmă zincată are o rezistență mare în timp;

- Punerea ușoară în operă;

- Nu este afectată vizibilitatea spre zona de acord;

- Costurile de întreținere sunt zero.

c) Descrierea constructiva

Pentru îmbunătățirea calitativă a amplasamentului din punct de vedere funcțional, urbanistic, constructiv, estetic și nu în ultimul rând al siguranței se propune următoarea lucrare :

Construirea unei împrejurimi din panouri de gard bordurat, din sârmă zincată, montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate.

### 3. Date tehnice ale investiției

a). Zona și amplasamentul: mun. Suceava, strada Parcului, jud. Suceava



b). Statutul juridic: Imobilul în suprafață de 40937 mp, identic cu parcela cadastrală 52246, înscris în C.F. 52246, este situat în intravilanul municipiului Suceava și este proprietatea Mun. Suceava – Domeniul Public;

c). Situația ocupărilor de teren: Zona de agrement Tătărași are o suprafață de 75250 m<sup>2</sup> de teren.

Terenul pe care se propune construirea împrejmuirii, identic cu parcela cu număr cadastral 52246, înscrisă în C.F. 52246, cu suprafața de 40937 m<sup>2</sup>

Împrejmuirea propusă va avea o lungime de 216 m.



d). Studii de teren: studiu geotehnic

Nu este necesar.

e). Caracteristicile principale ale construcției:

Pentru construirea împrejmuirii se propune un gard din panouri bordurate, din sârmă zincată, montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate.

Materialele folosite trebuie să fie de cea mai bună calitate și trebuie să respecte prevederile standardelor românești și europene SR EN 12839:2012 (Produce prefabricate – Elemente pentru împrejmuiri).

f). Situația utilităților:

Nu este necesară asigurarea utilităților.

g). Concluziile evaluării impactului investiției asupra mediului înconjurător

1. **Aer** – nu există surse de poluare

2. **Apa** – nu există surse de poluare

3. **Sol.** – nu există surse de poluare

Privită în ansamblu, considerăm că investiția nu poate avea un impact negativ asupra mediului înconjurător.

#### **4. Durata de realizare și etapele principale**

Durata de realizare previzionată – 2 luni

Etapa 1: achiziție elemente (plase bordurate, stâlpi rectangulari) – 1 luna

Etapa 2: lucrari de executie si punere în operă – 1 luna

### **III. Costurile estimative ale investiției**

#### **1. Valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general**

##### **CAPITOLUL 1 - NU ESTE CAZUL**

CHELTUIELI PENTRU OBȚINEREA ȘI AMENAJAREA TERENULUI

##### **CAPITOLUL 2 - NU ESTE CAZUL**

CHELTUIELI PENTRU ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE  
OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

##### **CAPITOLUL 3**

CHELTUIELI PENTRU PROIECTARE ȘI ASISTENȚA TEHNICĂ

VALOARE FĂRĂ TVA	= 9150 lei
TVA 19 %	= 1738,50 lei
VALOARE CU TVA	= 10888,50 lei

##### **CAPITOLUL 4**

CHELTUIELI PENTRU INVESTIȚIA DE BAZA

VALOARE FĂRĂ TVA	= 102290,41 lei
TVA 19 %	= 19435,18 lei
VALOARE CU TVA	= 121725,58 lei

##### **CAPITOLUL 5**

ALTE CHELTUIELI

VALOARE FĂRĂ TVA	= 13837,69 lei
TVA 19 %	= 2253,41 lei
VALOARE CU TVA	= 16091,10 lei

##### **CAPITOLUL 6 - NU ESTE CAZUL**

CHELTUIELI PENTRU PROBE TEHNOLOGICE ȘI TESTE

## **IV. Analiza cost - beneficiu**

### **1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor**

Investiția propusă prin proiect se referă la construirea unei împrejurimi din panouri de gard bordurat, din sârmă zincată, montate pe stâlpi din țevă rectangulară cu fundații izolate. Urmare a realizării investiției va fi și faptul că Zona de Acord Tătărași, aflată într-o zonă limitrofă a municipiului Suceava, va fi protejată împotriva unor eventuale vandalizări.

### **2. Analiza opțiunilor;**

Conform instrucțiunilor din formularul tip privind elaborarea studiului de fezabilitate, analiza opțiunilor se desfășoară pe 3 direcții:

Varianta zero – varianta fără investiție;

Varianta maximă – varianta cu investiție maximă;

Varianta medie – varianta cu investiția medie.

Analiza opțiunilor a avut la bază instrucțiunile privind analiza cost/beneficiu.

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

Este cea mai proastă variantă pentru dezvoltarea localității atât în ceea ce privește conformarea la obiectivele programului de investiții pe termen mediu și lung cât și în ceea ce privește aspectele de dezvoltare durabilă și interoperabilitate cu alți factori de mediu. Această variantă, aparent cea mai puțin costisitoare, deoarece nu implică investiții și eforturi financiare, este în fapt cea mai costisitoare deoarece:

- Se urmărește realizarea unei împrejurimi a terenului în scopul întreținerii mai ușoare din punct de vedere igienic și vizual;

- Creșterea siguranței față de cetățenii care beneficiază de serviciile zonei de



agreement;

- Inexistența împrejuririi reprezintă un risc pentru trecătorii din zona adiacentă.

Practic, considerăm varianta zero drept o variantă inacceptabilă. Considerăm că proiectul de investiții propus oferă rațiuni solide pentru alegerea variantei “să facem ceva” în locul opțiunii zero – menținerii actualei situații.

Varianta maximă – opțiunea de a realiza investiția maximă prevăzută prin proiect.

Este cea mai bună variantă pentru dezvoltarea localității atât în ceea ce privește conformarea la obiectivele programului de investiții pe termen mediu și lung cât și în ceea ce privește aspectele de dezvoltare durabilă și interoperabilitate cu alți factori de mediu. Această variantă, aparent cea mai costisitoare deoarece propune investiții și eforturi financiare, este în fapt cea mai puțin costisitoare deoarece:

- sporește siguranța zonei de agrement, limitând actele de vandalism.
- oferă siguranță în exploatare față de beneficiarii zonei de agrement.
- permite atingerea obiectivelor stabilite prin proiect și asumate.

Varianta medie – opțiunea de a realiza investiția medie față de cea prevăzută prin proiect

Această variantă investițională este dificil de cuantificat și pe cale de consecință, de comparat cu varianta maximă. Este indiscutabil superioară variantei zero dar inferioară variantei maxime. Obiectivele planului de investiții , respectiv obiectivele stabilite prin proiect și studiu de fezabilitate sunt strâns corelate cu desfășurătorul propriu-zis al investiției. Totuși, varianta medie nu permite realizarea unei împrejuriri care să asigure siguranța zonei de agrement și estetica necesară.

**3. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;**

- proiectul nu este unul generator de venituri și nu se poate realiza o analiză cost/beneficiu.

**4. Analiza economică**

- proiectul nu este unul generator de venituri și nu se poate realiza o analiză cost/beneficiu.

**5. Analiza de senzitivitate**

Analiza de senzitivitate are ca obiectiv identificarea variabilelor critice și impactul potențial asupra modificării indicatorilor de performanță financiară și economică.

Pentru realizarea analizei de senzitivitate am parcurs următorii pași:

- identificarea tuturor variabilelor care sunt critice pentru durabilitatea beneficiilor proiectului.
- calculul valorilor de comutare pentru variabilele identificate.

Scopul analizei senzitivității este de a selecta variabilele critice ai parametrilor modelului, care este acela a cărui variații pozitive sau negative comparată cu valoarea cea mai utilizată ca cea mai bună estimare în cazul de baza. Criteriile care vor fi adoptate pentru alegerea variabilelor critice diferă în funcție de proiectul specific și trebuie să fie corect evaluate caz cu caz. Astfel, nu putem spune că o serie de criterii care sunt relevante într-un domeniu de activitate sunt relevante și în cazul nostru. Facem această precizare deoarece investițiile în împrejurări nu se regăsesc în lista de exemple și bune practice, prezentată în ghidurile analizei cost-beneficiu, sistematizarea metodologiei de măsurare și interpretare a datelor fiind la libertatea entității care elaborează studiul de

fezabilitate.

În continuare vom trata variabilele utilizate în calcularea intrărilor.

1. dinamica prețurilor de achiziție al materialelor de construcție
2. prețuri de exploatare

Este recomandabil să se efectueze o analiză calitativă a impactului variabilelor pentru a le alege pe acelea care au o elasticitate cât mai redusă sau marginală. Analiza cantitativă ulterioară poate fi limitată la variabilele mai semnificative, verificându-le în cazul în care există dubii.

În plus, cei mai importanți parametri pentru analiza riscului, pentru fiecare tip de investiție, sunt indicați în profilele sectoarelor. Cu excepția sectoarelor privind tratarea deșeurilor, alimentare cu apa și transport unde analiza sensibilității se face mai aprofundat, pentru toate celelalte sectoare, analiza este mai puțin detaliată.

Analiza impactului variabilelor critice – estimări empirice

- Rata inflației
- Indicele real al salariului
- Schimbarea prețului energiei
- Schimbarea prețurilor bunurilor și serviciilor
- Costul orar al forței de munca

Rolul operațional al analizei sensibilității este de a identifica variabilele critice, pentru care este necesar să se obțină informații ulterioare. Reamintim că proiectul propus nu vizează obținerea de venituri nete și de aceea modelul teoretic de mai sus nu poate fi luat în calcul în analiza sensibilității și a riscului. O astfel de metodologie este cu adevărat efectivă atunci când exprimarea în formă bănească a costurilor și beneficiilor este dificilă și chiar imposibilă. Totodată apreciem că:

- previziunile pentru aspectele nemonetare au fost cuantificate într-un mod realist în cadrul evaluării ex-ante cât și în cursul întocmirii studiului de fezabilitate;



- analiza costurilor și beneficiilor nemonetare este corectă;
- criteriile aditionale au o influență politică rezonabilă astfel încât să determine schimbări semnificative în rezultatele financiare și economice.

## **6. Analiza de risc**

Analiza de risc vizează estimarea distribuției de probabilitate a modificărilor indicatorilor de performanță financiară și economică. Rezultatele analizei de risc se pot exprima ca medie estimate și deviație standard a acestor indicatori.

Riscul de venit: riscul de a nu se respecta prețurile stabilite prin contractul de achiziționare sau orice alt angajament care conduce la vânzarea serviciului la un preț stabilit.

Considerăm că riscul de venit nu se aplica în acest caz, fiind o situație tipică pentru proiectele cu caracter preponderent social, care vizează beneficii sociale în primul rând, fara a-și propune obținerea de venituri nete.

Autoritatea locală va susține costurile de operare ale investiției din bugetul propriu.

Riscul de finalizare: riscul că finalizarea proiectului să fie întârziată în general din motive tehnice.

În baza datelor disponibile în prezent, se estimează lipsa unor amenințări serioase privind întârzierea finalizării proiectului din cauza unor motive tehnice. Pe de o parte, prin documentația de atribuire, se va urmări ca lucrările să fie executate de firme cu bonitate, care nu au mai provocat incidente și care dispun de resursele necesare pentru a termina lucrările la timp. Pe de alta parte, se va urmări ca numai firmele cu experiență în domeniu, cunoscătoare ale tehnologiei de realizare, să ajungă în poziția de a li se încredința contractul de achiziție publică de lucrări. Finalizarea cu succes și în timpul prevăzut depinde de ritmicitatea tranșelor de plată alocate, coroborată cu capacitatea solicitantului de a asigura raportările

tehnice corespunzătoare.

Riscul de legalitate: riscul de a nu respecta standardele și normativele impuse de legislația în vigoare aplicabilă domeniului de activitate. Este un risc minim deoarece atât prin documentația tehnică cât și prin procedurile specifice de achiziții publice, se va urmări respectarea întocmai a prevederilor esențiale din modelele tip puse la dispoziție, cu precădere a standardelor privind cotele și dimensiunile elementelor prefabricate, a plaselor din sârmă zincată, cât și a categoriilor anexe, în baza celor de mai sus, apreciem că riscurile identificate nu prezintă amenințări serioase asupra execuției proiectului de investiție și nu sunt în măsura să conducă la alterări măsurabile ale indicatorilor de performanță economică și financiară. Prin urmare, nu vom calcula media și respectiv abaterea standard a acestor indicatori.

## **V. Sursele de finanțare a investiției**

Investiția va fi realizată din surse proprii.

## **VI. Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției**

1. **Număr de locuri de muncă create în faza de execuție** – constructorul își va dimensiona numărul de locuri de muncă.
2. **Număr de locuri de muncă create în faza de operare**  
Nu se vor crea locuri noi de muncă.

## **VII. Principalii indicatori tehnico - economici ai investiției:**

1. VALOARE TOTALĂ INCLUSIV TVA = 148705,19 LEI din care  
CONSTRUCȚII - MONTAJ = 122577,66 LEI

### **2. Durata de realizare**

Investiția se va derula pe o perioadă de 2 luni de zile.

### **3. Capacitati fizice și valorice**

Investiția care face obiectul acestui studiu de fezabilitate are ca obiectiv general construirea unei împrejurimi pentru Zona de agrement Tătărași cu gard metalic pe o lungime 216 ml.

- fundații izolate sub stâlpi 40 x 40 x 80 cm – 110 bucăți
- stâlpi din țevă rectangulară 60x40 mm – 110 bucăți
- plase bordurate zincate 2500 x 2000 mm – 87 bucăți

## **VIII. Avize și acorduri de principiu**

1. Avizul beneficiarului de investiție
2. Certificatul de urbanism

CAPITOLUL B. Piese desenate:

Planuri generale de arhitectură:

01 – Plan de încadrare în zonă	Scara 1:5000
02 – Plan de situație	Scara 1:500
A1 – Plan împrejmuire / Vedere	Scara 1:50
A2 – Secțiune	Scara 1:2 / 1:20

Întocmit,

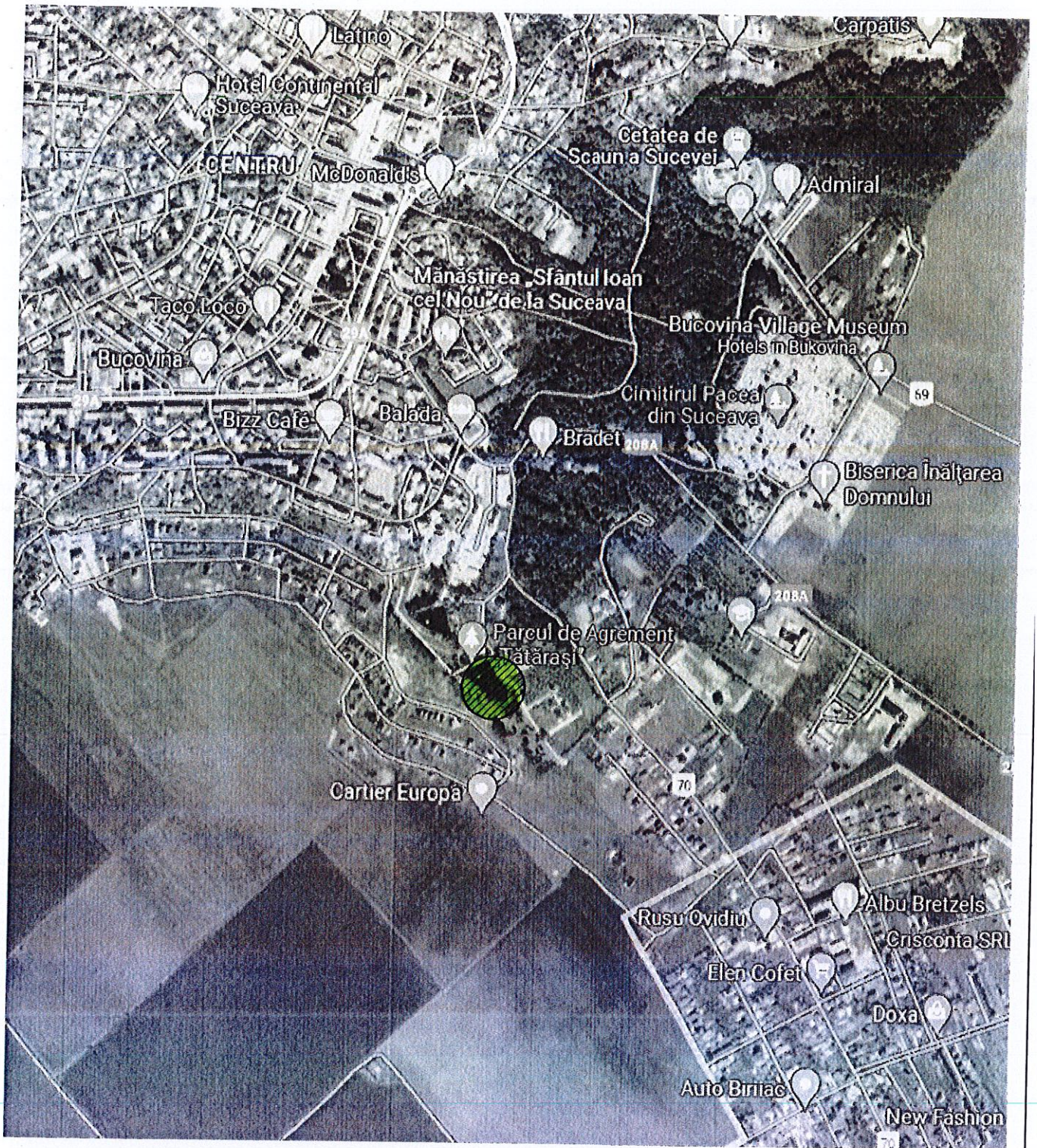
Ing. Florescu Pavel Andrei



Arh. Popovici Valentin





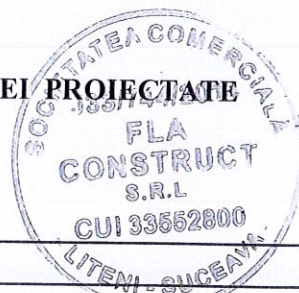


**LEGENDĂ:**



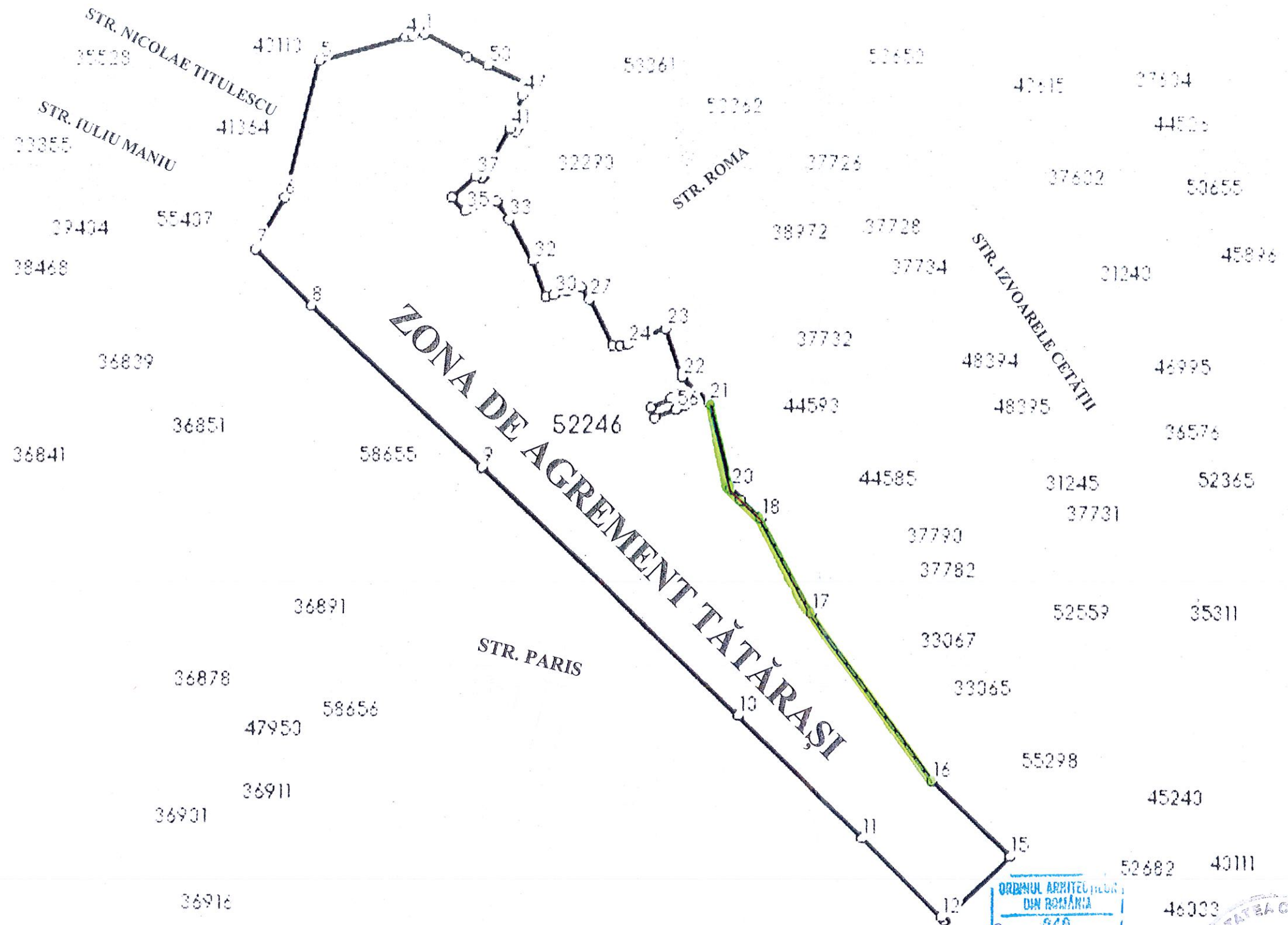
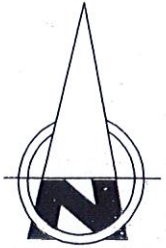
**ZONA DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIEI PROIECTATE**  
 Str. Parcului, Mun. Suceava, Jud. Suceava  
 Nr. cadastral 52246, C.F. 52246

IMPRIMĂRIE  
 DIN ROMÂNIA  
 646



S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800. Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO		Beneficiar: MUN. SUCEAVA, DIRECȚIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC Proiect: ÎMPREJURIRE ZONĂ DE AGREMENT TĂTĂRAȘI CU GARD METALIC		Proiect nr. <b>887 / 2023</b> Faza S.F. Planșa nr. <b>01</b>
Șef Proiect:	Arh. V. POPOVICI	 Scara: 1:5000 Data: MARTIE 2023	Localizare: Str. Parcului, Mun. Suceava, Suceava Planșa: <b>PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</b>	
Pr. arhitectură:	Arh. V. POPOVICI			
Pr. structură:	Ing. A. FLORESCU			
Desenat:	Ing. A. FLORESCU			





**LEGENDĂ:**

52246 PARCELA PROPUȘĂ PENTRU ÎMPREJMIURE

LIMITA DE PARCELĂ PE CARE SE PROPUNE CONSTRUIREA ÎMPREJMIURII (216,00 m)

ORDINUL ARHITECTURILOR  
DIN ROMÂNIA  
640  
Valeriu  
POPOVICI  
Arhitect de profesie nr. 1000000000

SOCIETATEA COMERCIALĂ  
188/744/2014  
FLA  
CONSTRUCT  
S.R.L.  
CUI 33552800  
LITENI, SUCEAVA

S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800. Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO		Beneficiar: MUN. SUCEAVA - DIRECTIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC Proiect: ÎMPREJMIURE ZONĂ DE AGREMENT TĂTĂRAȘI, CU GARD METALIC		Proiect nr. <b>887 / 2023</b> Faza S.F. Planșa nr. <b>02</b>
Șef Proiect:	Arh. V. POPOVICI	Scara: 1:500 Data: MARTIE 2023	Localizare: Str. Parcului, Mun. Suceava, Suceava Planșa: PLAN DE SITUAȚIE	
Pr. arhitectură:	Arh. V. POPOVICI			
Pr. structură:	Ing. A. FLORESCU			
Desenat:	Ing. A. FLORESCU			



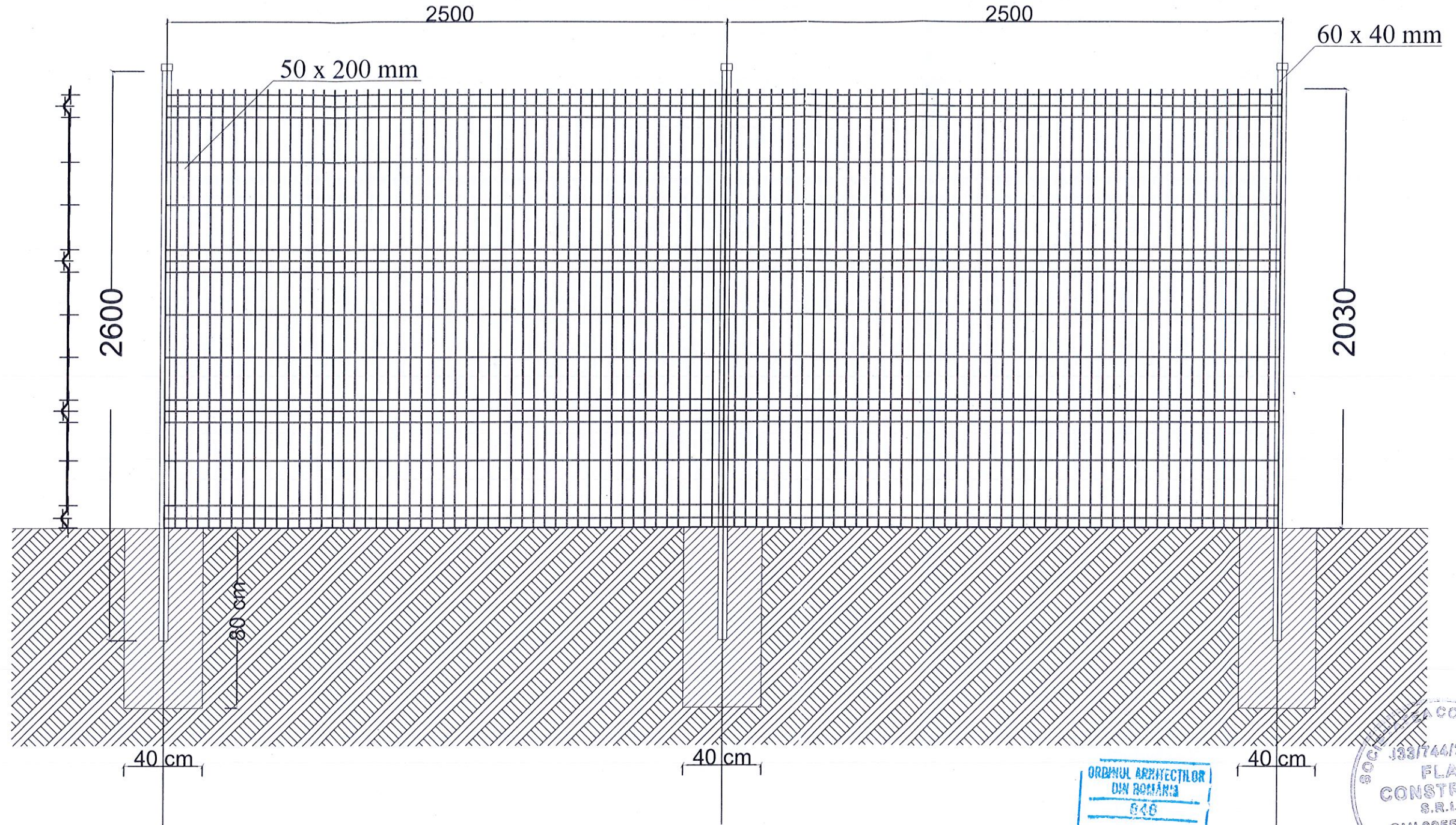
### Vedere de sus

scara 1:20



### Vedere frontală

scara 1:20



H-Înălțime panou (mm)	L-Lungime stâlp (mm)
2030	2600

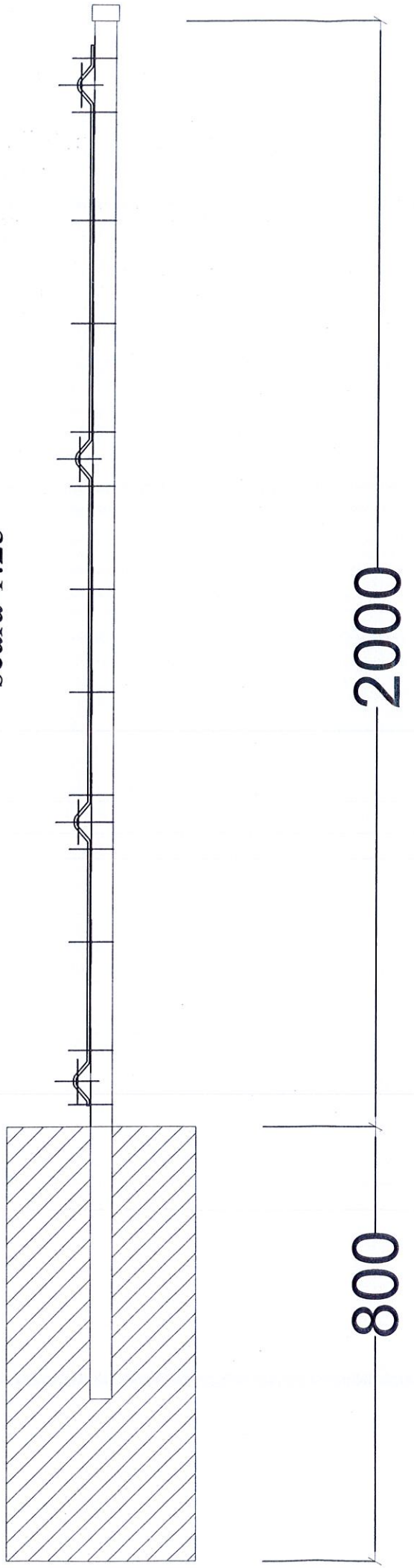
Cerinte conform FI18 99  
 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ - D  
 CLASA DE IMPORTANȚĂ - IV  
 GRAD DE REZISTENȚĂ LA FOC - IV  
 RISC INCENDIU - REDUS  
 RISC EXPLOZIE - NU ESTE CAZUL

S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800, Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO		Beneficiar: MUN. SUCEAVA - DIRECTIA GENERALA A DOMENIULUI PUBLIC Proiect: ÎMPREJMUIRE ZONĂ DE AGREMENT TĂTĂRAȘI, CU GARD METALIC	Proiect nr. 887 / 2023 Faza S.F. Planșa nr.
Șef Proiect: Arh. V. POPOVICI	Pr. arhitectură: Arh. V. POPOVICI	Pr. structură: Ing. A. FLORESCU	Localizare: Str. Parcului, Mun. Suceava, Suceava Planșa: PLAN ÎMPREJMUIRE / VEDERE
Desenat: Ing. A. FLORESCU	Scara: 1:50 Data: MARTIE 2023		

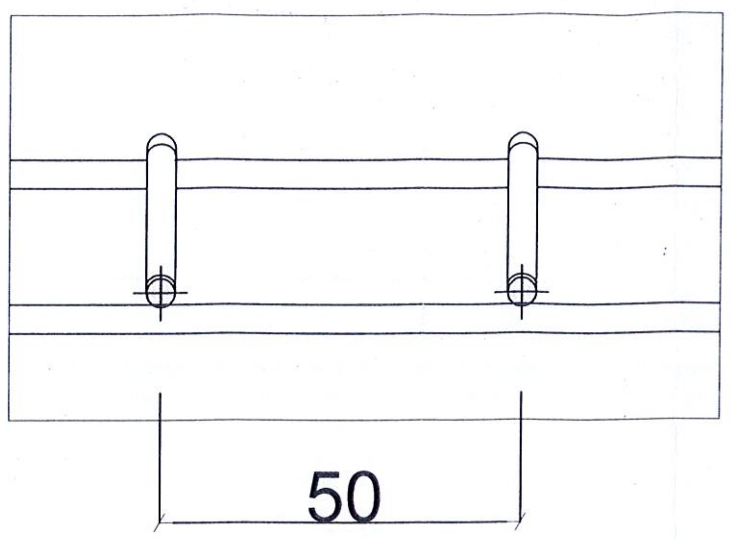
**A1**



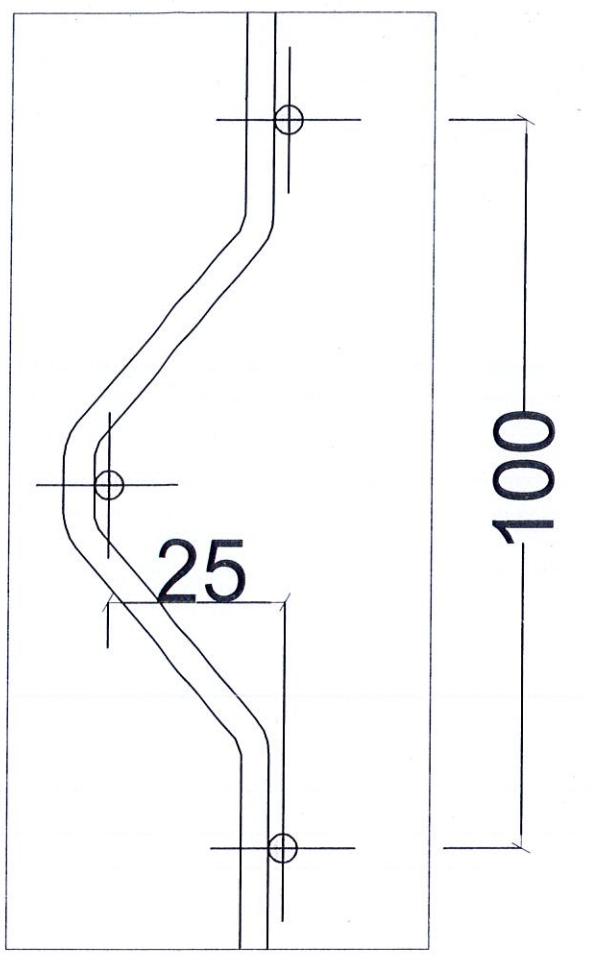
Secțiune transversală  
scara 1:25



Secțiune orizontală  
scara 1:2



Secțiune verticală  
scara 1:2



S.C. FLA CONSTRUCT S.R.L. oraș LITENI, jud. SUCEAVA RO-33552800. Tel. 0746.060.177 E-mail: FLACONSTRUCT@YAHOO.RO			Beneficiar: MUN. SUCEAVA - DIRECTIA GENERALĂ A DOMENIULUI PUBLIC Proiect: ÎMPREJMUIRE ZONĂ DE AGREMENT TĂTĂRAȘI, CU GARD METALIC		Proiect nr. 887 / 2023 Faza S.F. Planșa nr. <b>A2</b>
Șef Proiect:	Arh. V. POPOVICI		Scara:	Localizare: Str. Parcului, Mun. Suceava, Suceava Planșa: SECTIUNE VERTICALA SECTIUNE ORIZONTALA SECTIUNE TRANSVERSALA	
Pr. arhitectură:	Arh. V. POPOVICI		1:2		
Pr. structură:	Ing. A. FLORESCU		1:25		
Desenat:	Ing. A. FLORESCU		Data: MARTIE 2023		



**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 169 din 1.03.2023

**În scopul: elaborare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiție "Imprejmuire zona de  
Agrement Tatarasi cu gard metalic pe o lungime de aproximativ 280 ml"**

Urmarea cererii adresate de **MUNICIPIUL SUCEAVA**  
**DIRECTIA GENERALA A DOMENIULUI PUBLIC**  
cu domiciliul în județul **SUCEAVA**, municipiul **SUCEAVA**, sector -, sat -, bulevardul **1 Mai**, nr. **5A**, bl. -, sc. -,  
, ap. -, cod poștal -, telefon/fax -, email -, înregistrată la nr. **6994** din **22.02.2023**,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **SUCEAVA**, municipiul **SUCEAVA**, strada **Parcului**,  
identificat prin nr. topografic -, nr. cadastral **7449**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza PUZ, aprobată prin hotărârea Consiliului L  
SUCEAVA nr. 212/2010 .

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Terenul în suprafața de 41025 mp, identic cu nr. 7449, înscrisă în C.F. 43613, situat pe strada Parcului, în  
intravilanul municipiului Suceava, este proprietatea Municipiului Suceava, conform extrasului de carte funciara  
17.03.2016.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosința actuală: teren curți, construcții;

Destinația terenului stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr. 212/ 30.09.2010 (UTR 25 – cf. PUG): zona de  
agrement

### 3.1 REGIMUL TEHNIC:

Suprafata de 41025 mp, care este parte din terenul in suprafata totala de 75250 mp - zona Tatarasi, a fost reglementata ca zona de agrement conform PUZ aprobat prin HCL nr. 212/30.09.2010.

Pe o lungime de aproximativ 280 ml din parcela cadastrala nr 7449, se va construi o imprejmuire cu gard metalic. Prin studiul de fezabilitate elaborat pentru obiectivul "Imprejmuire zona de Agrement Tatarasi" se vor stabili indicatorii tehnico economici.

### 3.2 REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTATIILOR DE URBANSIM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru:  
**elaborare studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investitie "Imprejmuire zona de Agrement Tatarasi cu gard metalic pe o lungime de aproximativ 280 ml"**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie 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:**

**Agencia pentru Protecția Mediului str. Bistriței nr. 1A, Suceava, jud. Suceava, cod 720264**

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 cu aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

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

În aceste condiții:

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

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

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul 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.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE 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 și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

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

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apa

canalizare

gaze naturale

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

- extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi  
- plan de amplasament si delimitare a imobilului, vizat O.C.P.I.

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecție civilă

sănătatea populației

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

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,  
Ion LUNGU**

**SECRETAR GENERAL,  
Ioan CIUTAC**

**Arhitect sef,  
DIRECTOR EXECUTIV  
Cerasela-Manuela BEJENAR**

**ȘEF SERVICIU,  
Xenia VODĂ**

**ÎNTOCMIT,  
Ileana Hosiuc**

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_\_\_\_



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52246 Suceava



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Suceava, Str Parcului, Nr. 1, Jud. Suceava

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52246	40.937	Teren neimprejmuit; IMPREJMUIT PARTIAL

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>21061 / 08/05/2018</b>	
Act Notarial nr. 1626, din 07/05/2018 emis de BIN Negura Adina Loredana; Se înființează cartea funciara 52246 a imobilului cu numarul cadastral B1 52246/Suceava, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 7449 inscris in cartea funciara 43613;	A1
Act Administrativ nr. 68-HOTARAREA, din 26/03/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA; B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL SUCEAVA</b> , CIF:4244792, domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 43613/Suceava, inscrisa prin incheierea nr. 12932 din 17/03/2016;</i>	

**C. Partea III. SARCINI .**

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





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	25.258	23	24	20.432	24	25	3.47
25	26	3.812	26	27	25.275	27	28	7.573
28	29	6.692	29	30	6.692	30	31	3.922
31	32	18.556	32	33	23.575	33	34	10.94
34	35	15.466	35	36	9.427	36	37	15.428
37	38	3.042	38	39	0.499	39	40	0.914
40	41	26.717	41	42	3.0	42	43	2.469
43	44	0.852	44	45	1.104	45	46	2.548
46	47	12.581	47	48	5.999	48	49	0.767
49	50	19.778	50	51	10.679	51	52	23.631
52	53	215.945	53	54	4.285	54	55	6.457
55	56	4.281	56	57	0.45	57	58	10.939
58	59	5.45	59	60	10.877	60	1	0.461

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.4490146/24-03-2023 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
27-03-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
LILIANA-GABRIELA HORĂȚĂU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)