



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

HOTĂRÂRE
privind aprobarea Documentației tehnico-economice și a
indicatorilor tehnico-economici ai proiectului „Zona de agrement Pădure Zamca”, faza Studiu de
Fezabilitate

Consiliul Local al municipiului Suceava,

Având în vedere Referatul de aprobare de al Primarului municipiului Suceava domnul Ion Lungu și al Viceprimarului municipiului Suceava domnul Lucian Harșovschi înregistrat cu nr. 44860/17.11.2023, Raportul Direcției Proiecte Europene, Turism, Cultură și Transport nr. 44861/17.11.2023 și Avizul Comisiei economico-financiară, juridică și disciplinară;

În conformitate cu prevederile Legii 273 din 2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit.b), art. 139 alin. (3) lit.a), art. 196 alin. (1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Documentația tehnico-economică faza Studiu de Fezabilitate și indicatorii tehnico-economici din cadrul proiectului „Zona de agrement Pădure Zamca”.

(2) Indicatorii tehnico-economici și descrierea investiției sunt prevăzute în anexa ce constituie parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
JESCU AUREL



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
Jrs. IOAN CIUTAC

Nr. 417 din 23 noiembrie 2023

Nr. HCL	Nr. consilieri în funcție	Nr. consilieri prezenți	Nr. consilieri care NU și-au exercitat dreptul de vot	Nr. voturi PENTRU	Nr. voturi ÎMPOTRIVĂ	Nr. voturi ABȚINERE
417	23	21	---	21	---	---

**INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI ȘI DESCRIEREA INVESTIȚIEI
PENTRU OBIECTIVELE DE INVESTIȚII DIN CADRUL PROIECTULUI****“Zona de agrement Pădure Zamca”****Titular:** UAT Municipiul Suceava**Beneficiar:** UAT Municipiul Suceava**Amplasament:** intravilan, în partea de nord-vest, în imediata vecinătate a **Mănăstirii Zamca** aflată la limita nord-vestică**Descrierea amplasamentului:**

Amplasamentul pe care se va realiza obiectivul de investiție este localizat în intravilan, în partea de nord-vest, în imediata vecinătate a **Mănăstirii Zamca** aflată la limita nord-vestică, conform extraselor de Carte Funciară:

- Parcela cu **nr. cadastral 53650** – se află în intravilan și are o suprafață de **1.454 mp**;
- Parcela cu **nr. cadastral 53651** – se află în intravilan și are o suprafață de **16.225 mp**;
- Parcela cu **nr. cadastral 53659** – se află în intravilan și are o suprafață de **993.868 mp**.

Terenul este cunoscut ca **Pădurea Zamca** și este delimitat de limita UAT Șcheia în partea de sud și sud-vest; cartierul Zamca și cartierul George Enescu în partea de est și sud-est.

În proximitatea zonei se află două monumente istorice și situri arheologice: **Mănăstirea Zamca** (SV-II-a-A-05485) și **Cetatea Șcheia-Suceava** (SV-I-s-A-05389). Acestea nu fac parte din zona de intervenție și nu se va interveni asupra lor.

Zona în care se află amplasamentul are un **caracter funcțional mixt**, predominând pădurea, locuirea și instituțiile. Conform zonificării funcționale din **P.U.G. Municipiul Suceava** aprobat prin H.C.L. nr. 155/29.11.1999 cu valabilitatea prelungită prin H.C.L. nr. 300/12.11.2009, în zona studiată se găsesc majoritatea zonelor funcționale prezente la nivelul orașului: zona instituții publice și servicii; zona locuințe cu regim mic de înălțime (P - P+2 etaje); zona locuințe colective cu regim mediu și mare de înălțime (până la P+10 etaje); zona parcuri, amenajări sportive, plantații de aliniament, perdele de protecție; zona căi de comunicație rutieră și construcții aferente acestora; zona construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare; **zona păduri** și zona terenuri degradate. Amplasamentul este încadrat în U.T.R. 18 în **zona păduri – p. pd. – păduri amenajate**.

Conform P.U.G. aprobat prin H.G. nr. 518/26.05.2023, amplasamentul este încadrat în **UTR V4 – Subzona păduri de agrement aflate în intravilan**; excepție face zona cu regim sever de protecție (ACET) care este introdusă în **UTR C1 - Subzona instituțiilor publice dispersate la nivelul orașului** (Figura 9). Situația prezentată din punct de vedere funcțional este similară drept nivel al complexității; zona adiacentă pădurii își păstrează caracterul de mixitate funcțională.

Proiectul de investiție propus se va realiza în zona de protecție a sitului arheologic / monumentului istoric **Cetatea Șcheia** (cod RAN: 146272.01 / cod LMI: SV-I-s-A-05389), și în zona de protecție a sitului arheologic / ansamblului de monumente istorice **Mănăstirea Zamca** (cod RAN: 146272.08 / cod LMI: SV-II-a-A-05485).

Ansamblul Mănăstirii Zamca este alcătuit din șapte monumente istorice, respectiv:

- Biserica „Sf. Axentie” (cod LMI: SV-II-m-A-05485.01),
- Paraclisul „Sf. Grigore” (cod LMI: SV-II-m-A-05485.02),
- Paraclisul „Sf. Maria” (cod LMI: SV-II-m-A-05485.03),

- Chilii (cod LMI: SV-II-m-A-05485.04),
- Zid de Incintă (cod LMI: SV-II-m-A-05485.05),
- Turn-clopotniță (cod LMI: SV-II-m-A-05485.06) și
- Fortificația de Pământ (cod LMI: SV-II-m-A-05485.07).

Scopul principal al elaborării studiului de fezabilitate este identificarea celei mai bune soluții de amenajare și echipare a Pădurii Zamca. Intervențiile vor respecta Codul Silvic cu privire la amenajările permise în pădurile-parc și nu vor avea un impact negativ asupra patrimoniului natural. Astfel prin proiect se vor rezolva câteva aspecte:

- Punerea în valoare a potențialului natural al pădurii printr-o strategie care țină cont de valoarea ecosistemului și de utilizarea cotidiană pentru plimbări, sport și recreere;
- Protejarea biocenozei existente, inedite într-un habitat urban;
- Identificarea unor metode inovatoare de interacțiune vizuală și auditivă cu biotopul protejat, fără a-i perturba procesele naturale;
- Amenajarea peisagistică a funcțiunilor de pădure-parc cu toate dotările și echipamentele necesare (alei, locuri de odihnă, locuri pentru activități sportive adecvate, iluminat public etc.);
- Realizarea unei zonificări funcționale pentru dotările și construcțiile necesare;
- Rezolvarea accesibilității și a legăturilor cu spațiile construite și plantate, obiectivele turistice și de interes local învecinate;
- Rezolvarea problemei accesibilității – prin crearea unor zone de acces cu panouri informative despre pădure, trasee, elemente naturale importante și punct/zone de interes care scot în evidență biodiversitatea;
- Se dorește amenajarea unor trasee ierarhizare, principale și secundare.

Necesitatea investiției:

Deși Pădurea este situată pe teritoriul administrativ al municipiului Suceava, la începutul anilor '90, odată cu trecerea sa din administrarea municipalității în cea a Direcției Silvice Suceava, respectiv a Ocolului Silvic Pătrăuți, pădurea capătă statut de pădure.

În prezent, zona este privită ca un amenajament silvic de pădure-parc și se supune prevederilor Codului Silvic, fiind tratată la fel ca orice alt colț de pădure. În aceste condiții, Direcția Silvică Suceava nu dispune de pârghiile necesare pentru a realiza investiții, care să readucă funcționalitatea inițială a pădurii sau cel puțin să încheie un contract de prestare servicii de salubritate, în vederea igienizării zonei.

Principala disfuncție este **imaginea urbană haotică** a zonei studiate, formată dintr-un amalgam de funcțiuni și morfologii arhitectural-urbanistice.

Lipsa **circulațiilor** în comuna Șcheia în proximitatea Pădurii Zamca și implicit numărul redus de accese reprezintă o limitare în dezvoltarea conceptului de amenajare a pădurii-parc. Se reduc posibilitățile de conectare între municipiul Suceava și comuna Șcheia, iar Pădurea Zamca, drept barieră verde, pierde din permeabilitate.

În zona studiată lipsesc **legăturile verzi** – vegetații de aliniament, fâșii plantate, scuaruri etc. care să conecteze pădurea-parc la sistemul verde al Sucevei.

Accesele în Pădurea Zamca nu sunt amenajate. În unele cazuri nu este amenajată nici porțiunea de drum către acces sau este amenajată doar circulația carosabilă, nu și cea pietonală. O altă disfuncție este reprezentată de numărul redus de locuri de parcare pentru vizitatori

Calea ferată din vestul pădurii reprezintă o barieră din punctul de vedere al realizării de legături cu comuna Șcheia.

Necesitatea obiectivului de investiții este justificată de o serie de constrângeri care stagnează dezvoltarea municipiului:

- Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor este inferioară în raport cu norma Organizației Mondiale a Sănătății (respectiv 24 mp/locuitor);
- Lipsa diversității spațiilor de agrement, recreere, precum și posibilitățile limitate de relaxare și deconectare de la tumultul cotidian favorizează rutina, monotonia și scad atractivitatea orașului;
- Dezvoltarea insuficientă a infrastructurii necesare pentru recreere activă;
- Lipsa unor zone de agrement cu acces liber pentru comunitate;
- Lipsa de spații amenajate pentru satisfacerea unor nevoie de petrecere a timpului în aer liber.

În concluzie, pentru a răspunde problemelor existente în vederea îmbunătățirii protecției naturii și a biodiversității, a infrastructurii verzi în mediul urban și a reducerii poluării, este oportună amenajarea Pădurii Zamca drept pădure parc.

Obiectivul general al proiectului îl reprezintă refuncționalizarea unui teren degradat.

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției vor conduce la generarea:

- Îmbunătățirea condițiilor de viață a cetățenilor prin oferirea de acces la facilități pentru agrement;
- Dezvoltarea echilibrată și durabilă a municipiului Suceava prin abordarea de proiecte integrate;
- Creșterea atractivității turistice a municipiului și facilitarea accesului către monumentele arheologice.

Obiectivul specific al implementării investiției constă în realizarea unui spațiu verde de calitate pentru recreere în interes general și turistic, ca parte integrantă din rețeaua de spații verzi a municipiului Suceava.

Descrierea scenariului

Proiectul urmărește amenajarea și punerea în valoare a amplasamentului descris, prin **îmbogățirea funcțională** și de **expresie urbanistică** și transformarea acestuia într-o **zonă atractivă** pentru toți locuitorii orașului. Scenariul are în vedere **tratarea ansamblului ca un tot unitar**, în mod nefragmentat, pe baza unui concept holistic de amenajare, cuprinzând toate aspectele necesare a fi tratate în cadrul acestuia (existent versus propus din punct de vedere social, cultural, ecologic, economic etc.).

Amenajarea pădurii-parc Zamca pornește de la dorința de a oferi locuitorilor și vizitatorilor municipiului Suceava o zonă de petrecere a timpului în aer liber. Conceptul presupune amenajarea de **trasee** pietonale și pentru biciclete, **dotarea** cu mobilier urban și echipamente de joacă și de sport și introducerea de **elemente custom**, precum elemente tip *landmark* și pavilioane tip A-frame. Pavilioanele sunt utilizate în cadrul a două zone: *zona pavilioanelor (pavilion administrativ și pavilion de lectură)* și în *zona toaletelor (toaletă tip 1 – simplă și toaletă tip 2 – pentru persoane cu dizabilități)*.

Scenariul propus este Scenariul I.

Prin scenariul ales:

- Se asigură îndeplinirea obiectivelor proiectului, îmbunătățind calitatea vieții locuitorilor și aducând beneficii socio-economice;
- Se îndeplinesc cerințele constructive și nevoile populației, îmbunătățindu-se calitatea vieții locuitorilor;
- Se amenajează un nou spațiu public într-un mod inclusiv și atent integrat în contextul cultural și istoric.

Signalistica necesară pădurii-parc se realizează prin elemente-semnal grupate în următoarele categorii:

- Elemente-semnal cu rol educativ;
- Elemente-semnal pentru orientare;
- Elemente-semnal cu rol de avertizare.

Una dintre principalele linii directoare ale amenajării este declivitatea terenului. Pornind de la totalitatea traseelor existente, informale, de pe cuprinsul pădurii, se alege amenajarea unui număr de trasee longitudinale și transversale. Acestea sunt adaptate terenului pentru a permite parcurgerea lor în siguranță.

Cuplul aparate de acces – trasee sunt astfel organizate încât să asigure accesul viitorilor utilizatori din mai multe zone ale orașului și să inerveze coerent pădurea.

Pădurea-parc Zamca va fi echipată cu un sistem de iluminat cu stâlpi de iluminat dispuși de-a lungul tuturor traseelor. Aparatele de acces vor beneficia de supraveghere video. În zona pavilioanelor și a toaletelor se propune acces la Wi-Fi.

Pavilioanele și toaletele vor fi conectate la rețeaua de alimentare cu energie electrică și la rețelele de alimentare cu apă și canalizare, după caz.

Amenajarea pădurii-parc Zamca cuprinde următoarele **obiecte**:

- Obiect 01 Parc;
- Obiect 02 Pavilion administrativ;
- Obiect 03 Pavilion de lectură;
- Obiect 04 Toaletă tip 1 – simplă;
- Obiect 05 Toaletă tip 2 – pentru persoane cu dizabilități;
- Obiect 06 Landmark cu litere volumetrice.

INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Principali indicatori tehnico-economici aferenți investiției

a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

- Valoare investiție fără TVA = **85.486.909,55 lei**;
- C+M fără TVA = 74.756.801,80 lei;
- Valoare investiție cu TVA = **101.571.280,65 lei**;
- C+M cu TVA = 88.960.594,14 lei.

b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

- Suprafață de fond forestier amenajată ca pădure-parc – **1.011.547 mp**.
- Amplasare a 40 locuri cu bănci;
- Amplasarea a 8 toalete;
- Amplasarea a 12 panouri informative;
- Amplasarea a 27 puncte de informare.

c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții

Din punct de vedere economic realizarea investiției contribuie la bunăstarea economică a comunității locale. Aceasta este efectuată în numele întregii comunități și nu în numele proprietarului infrastructurii, așa cum reiese și din cadrul analizei financiare.

Implementarea investiției creează beneficii directe și anume:

- Dezvoltarea durabilă a municipiului Suceava prin creșterea calității spațiilor publice;
- Îmbunătățirea calității mediului înconjurător și reducerea factorilor poluanți și a riscurilor sanitare;
- Îmbunătățirea calității vieții în municipiul Suceava;

- Facilitarea socializării și incluziunii sociale.
- d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții: 18 luni.

Zona de agrement Pădure ZAMCA				
DEVIZ GENERAL SCENARIU 1 - RECOMANDAT				
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	451.200,00	85.728,00	536.928,00
	1.2.1. Colectare, sortare și transport la depozitele autorizate al deșeurilor rezultate	271.200,00	51.528,00	322.728,00
	1.2.2. Supraveghere arheologică a unui arheolog expert	180.000,00	34.200,00	214.200,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	-	-	-
Total capitol 1		451.200,00	85.728,00	536.928,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Instalații sanitare - racord	218.000,00	41.420,00	259.420,00
2.2	Instalații electrice - bransament electric	206.000,00	39.140,00	245.140,00
Total capitol 2		424.000,00	80.560,00	504.560,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	280.860,48	53.363,49	334.223,97
	3.1.1. Studii de teren	277.861,38	52.793,66	330.655,04
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	2.999,10	569,83	3.568,93
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	-	-	-
3.3	Expertizare tehnică	-	-	-
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	-	-	-
3.5	Proiectare	326.288,35	61.994,79	388.283,14
	3.5.1. Tema de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	119.996,59	22.799,35	142.795,94
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	114.138,92	21.686,39	135.825,31
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	92.152,84	17.509,04	109.661,88
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	-	-	-
3.7	Consultanță	45.850,14	8.711,53	54.561,67
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	-	-	-
	3.7.2. Elaborare cerere de finanțare și a anexelor solicitate de ghidul solicitantului	13.213,92	2.510,64	15.724,56
	3.7.3. Asistență tehnică acordată beneficiarului pe parcursul depunerii proiectului	16.318,11	3.100,44	19.418,55
	3.7.4. Asistență acordată beneficiarului pe parcursul evaluării proiectului și ulterior până la semnarea contractului de finanțare	16.318,11	3.100,44	19.418,55
	3.7.5. Auditul financiar	-	-	-
3.8	Asistență tehnică	450.000,00	85.500,00	535.500,00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	270.000,00	51.300,00	321.300,00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	189.000,00	35.910,00	224.910,00
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	81.000,00	15.390,00	96.390,00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	180.000,00	34.200,00	214.200,00
Total capitol 3		1.102.998,97	209.569,80	1.312.568,77

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	73.064.092,20	13.882.177,52	86.946.269,72
4.1.1	OBIECT 01 PARC	71.672.542,20	13.617.783,02	85.290.325,22
4.1.2	OBIECT 02 PAVILION ADMINISTRATIV	151.750,00	28.832,50	180.582,50
4.1.3	OBIECT 03 PAVILION DE LECTURĂ	149.320,00	28.370,80	177.690,80
4.1.4	OBIECT 04 TOALETĂ TIP 1 - SIMPLĂ	527.000,00	100.130,00	627.130,00
4.1.5	OBIECT 05 TOALETĂ TIP 2 - PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI	527.000,00	100.130,00	627.130,00
4.1.6	OBIECT 06 LANDMARK CU LITERE VOLUMETRICE	36.480,00	6.931,20	43.411,20
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	667.509,60	126.826,82	794.336,42
4.2.1	OBIECT 01 PARC Instalații electrice - Rețea iluminat și curenți slabi (montaj)	617.509,60	117.326,82	734.836,42
4.2.2	OBIECT 01 PARC Rețele tehnico-edilitare (montaj)	50.000,00	9.500,00	59.500,00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	3.287.548,00	624.634,12	3.912.182,12
4.3.1	OBIECT 01 PARC Instalații electrice - Rețea iluminat și curenți slabi (echipamente)	3.087.548,00	586.634,12	3.674.182,12
4.3.2	OBIECT 01 PARC Rețele tehnico-edilitare (echipamente)	200.000,00	38.000,00	238.000,00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări	3.783.160,00	718.800,40	4.501.960,40
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		80.802.309,80	15.352.438,86	96.154.748,66
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	200.000,00	38.000,00	238.000,00
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	150.000,00	28.500,00	178.500,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50.000,00	9.500,00	59.500,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	832.324,82	-	832.324,82
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	-	-	-
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (0,5% din valoarea estimată a lucrărilor, fără TVA)	373.784,01	-	373.784,01
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (0,1% din valoarea lucrărilor autorizate, fără TVA)	74.756,80	-	74.756,80
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0,5% din suma lucrărilor de C+M, fără TVA)	373.784,01	-	373.784,01
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (fără TVA)	10.000,00	-	10.000,00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (2% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1.649.075,96	313.324,43	1.962.400,40
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	25.000,00	4.750,00	29.750,00
Total capitol 5		2.706.400,78	356.074,43	3.062.475,22
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice și teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
TOTAL GENERAL		85.486.909,55	16.084.371,10	101.571.280,65
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		74.756.801,80	14.203.792,34	88.960.594,14

DIRECTOR EXECUTIV,
DAN DURA

Întocmit,
Proiectant general
TERA design studio S.R.L.

