

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu a unui schimb de teren între Orașul Tîrgu Neamț și Regia Națională a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț

Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț, județul Neamț;

Având în vedere:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Analizând Expunerea de motive înaintată de către Primarul orașului Tîrgu Neamț nr. 7125 din 17.05.2018 și Raportul de specialitate al Compartimentului Dezvoltare Locală din cadrul Primăriei orașului Tg. Neamț înregistrat sub nr. 7126 din 17.05.2018;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. „c” și alin. (5) lit. „c”, ale art. 45 alin. (3) și ale art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă, de principiu, efectuarea unui schimb de terenuri între Orașul Tîrgu Neamț și Regia Națională a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț, în vederea realizării obiectivului de interes public ”Ansamblul medieval Cetatea Neamțului – trecut și viitor în centenarul Marii Uniri”.

Art. 2. Identificarea terenurilor, suprafețele, planurile se vor aduce la cunoștință ulterior, după evaluarea terenurilor la justa valoare.

Art. 3. Costurile aferente identificării terenurilor, realizării documentațiilor cadastrale, precum și a altor documente necesare efectuării schimbului de terenuri, vor fi suportate din bugetul local al orașului Tîrgu Neamț.

Art. 4. Primarul orașului Tîrgu Neamț, prin compartimentele de specialitate ale primarului, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 5. Secretarul orașului Tîrgu Neamț va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor publice interesate, prin intermediul Compartimentului Administrație Publică Locală.

**Inițiator,
Primar,
Harpa Vasiliță**

**Avizat legalitate,
Secretar,
C.j. Țuțu Ion**

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
- PRIMAR -
NR. 7125 DIN 17.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre

privind aprobarea de principiu a unui schimb de teren între Orașul Tîrgu Neamț și Regia Națională a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț

Prin adresa nr. 6013/26.03.2018, înregistrată la Primăria Tg. Neamț cu nr. 4783 din 30.03.2018, Consiliul Județean Neamț ne solicită o suprafață de teren de 2.000 mp pentru realizarea proiectului ”Ansamblul medieval Cetatea Neamțului – trecut și viitor în centenarul Marii Uniri”, proiect care are ca obiective construirea unui Pavilion cultural medieval și a unui Sistem de transport vizitatori.

În vederea realizării Sistemului de transport vizitatori (lift de persoane pe plan înclinat), este necesară o suprafață de teren de aproximativ 2.000 mp, teren care face legătura între str. Cetății și Cetatea Neamțului.

Acest teren este proprietatea Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț.

Prin adresa nr. 12624/D.G./23.04.2018, Direcția Silvică Neamț ne informează că pentru inițierea acestei investiții este necesară scoaterea definitivă a terenului respectiv din fondul forestier național cu respectarea art. 37 din Codul Silvic și ale prevederilor Ordinului MMAP nr. 694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești.

Având în vedere cele prezentate mai sus vă supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR,
HARPA VASILICĂ

PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

**Compartiment Dezvoltare Locală
NR. 7126 DIN 17.05.2018**

**AVIZAT,
PRIMAR,
HARPA VASILICĂ**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre

privind aprobarea de principiu a unui schimb de teren între Orașul Tîrgu Neamț și Regia Națională a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț

Prin adresa nr. 6013/26.03.2018, înregistrată la Primăria Tg. Neamț cu nr. 4783 din 30.03.2018, Consiliul Județean Neamț ne solicită o suprafață de teren de 2.000 mp pentru realizarea proiectului "Ansamblul medieval Cetatea Neamțului – trecut și viitor în centenarul Marii Uniri", proiect care are ca obiective construirea unui Pavilion cultural medieval și a unui Sistem de transport vizitatori.

În vederea realizării Sistemului de transport vizitatori (lift de persoane pe plan înclinat), este necesară o suprafață de teren de aproximativ 2.000 mp, teren care face legătura între str. Cetății și Cetatea Neamțului.

Acest teren este proprietatea Regiei Naționale a Pădurilor – Romsilva SA, Direcția Silvică Neamț, Ocolul Silvic Tîrgu Neamț.

Prin adresa nr. 12624/D.G./23.04.2018, Direcția Silvică Neamț ne informează că pentru inițierea acestei investiții este necesară scoaterea definitivă a terenului respectiv din fondul forestier național cu respectarea art. 37 din Codul Silvic și ale prevederilor Ordinului MMAP nr. 694/2016 pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă, ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești.

Conform Codului Silvic:

Art. 37

☐(1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei "Delta Dunării" se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;

Art. 41

☐(1) Pentru terenurile scoase definitiv din fondul forestier național, în cazurile prevăzute la art. 36 și 37, obligațiile bănești sunt următoarele:

a) taxa pentru scoaterea definitivă a terenurilor din fondul forestier național, care se achită anticipat emiterii aprobării de scoatere definitivă și se depune în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică, aflat la dispoziția autorității publice centrale care răspunde de silvicultură;

b) contravaloarea terenului scos definitiv din fondul forestier național, care se achită proprietarului terenului pentru terenurile proprietate privată a persoanelor fizice, juridice sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului, acestea se achită administratorilor pădurilor proprietate publică a statului, făcându-se venit la fondul de conservare și

regenerare a pădurilor; suma prevăzută la art. 37 alin. (4), care se virează în fondul de ameliorare a fondului funciar cu destinație silvică;

c) contravaloarea pierderii de creștere determinate de exploatarea masei lemnoase înainte de vârsta exploatabilității tehnice, care se achită proprietarului terenului pentru terenurile proprietate privată a persoanelor fizice, juridice sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului, administratorului pădurilor proprietate publică a statului, făcându-se venit la fondul de conservare și regenerare a pădurilor;

d) contravaloarea obiectivelor dezafectate; în cazul pădurilor proprietate publică a statului, aceasta se achită administratorului, iar pentru celelalte categorii de proprietate forestieră se achită proprietarului;

e) cheltuielile de instalare a vegetației forestiere și de întreținere a acesteia până la realizarea stării de masiv, numai pentru cazurile prevăzute la art. 36 alin. (2) și la art. 37 alin. (1), sume care se depun în fondul de conservare și regenerare a pădurilor.

Documentațiile care se întocmesc în vederea emiterii aprobărilor de scoatere definitivă, sunt stabilite de Ordinul MMAP nr. 694/2016, și sunt următoarele:

Art. 20

1) Documentațiile necesare emiterii aprobărilor de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier național, pentru suprafețele de până la 1,0 ha, pentru care competența de aprobare a fost delegată conducătorilor subunităților teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, conțin:

1. solicitarea beneficiarului de scoatere definitivă și/sau de ocupare temporară a terenului din fondul forestier național, adresată structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură în raza căreia se află terenul;

2. memoriu tehnic justificativ privind necesitatea scoaterii definitive sau a ocupării temporare a terenului din fondul forestier național, întocmit de către beneficiar, care să conțină justificarea modului de utilizare a suprafeței solicitate, precum și prezentarea detaliilor tehnice referitoare la obiectiv;

3. memoriu justificativ întocmit de către direcția silvică, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, care va conține obligatoriu:

a) încadrarea obiectivului la excepțiile pentru care se permite reducerea suprafeței fondului forestier național;

b) justificarea acceptării amplasamentului de către direcția silvică;

4. plan de încadrare în zonă;

5. plan de detaliu al amplasamentului obiectivului;

6. copie a hărții amenajistice pe care este materializat amplasamentul obiectivului, vizată de ocolul silvic care asigură administrarea/serviciile silvice;

7. fișa tehnică de transmitere-defrișare pentru scoaterea definitivă/ocuparea temporară a terenului, al cărei model este prevăzut în anexa nr. 5. În cazul scoaterii definitive de terenuri din fondul forestier național cu compensare se va întocmi fișa tehnică de transmitere-defrișare pentru terenul care se oferă în compensare în fondul forestier național, al cărei model este prevăzut în anexa nr. 6. Fișele tehnice de transmitere-defrișare se întocmesc de către ocoalele silvice care asigură administrarea sau serviciile silvice. Pentru terenul oferit în compensare fișa tehnică se întocmește de către ocolul silvic care va asigura administrarea sau serviciile silvice;

8. studiu pedostațional pentru terenurile oferite în compensare, în cazul solicitărilor de scoatere definitivă cu compensare, întocmit de unități specializate atestate pentru lucrări de amenajare a pădurilor;

9. ridicarea topografică în coordonate stereo 70 a suprafeței solicitate pentru scoaterea definitivă/ocuparea temporară din fondul forestier național, întocmită de persoane fizice sau juridice atestate să efectueze lucrări topografice, însușită de ocolul silvic care asigură administrarea sau serviciile silvice, după caz; aceasta va cuprinde inventarul de coordonate stereo 70 pentru suprafața solicitată din fiecare unitate amenajistică, precum și limitele unităților amenajistice;

10.documente, în copie, prin care se face dovada proprietății asupra terenului solicitat pentru scoaterea definitivă/ocuparea temporară din fondul forestier național. Pentru dovada proprietății asupra terenurilor proprietate publică a statului se prezintă copii ale descrierii parcelare, inclusiv datele complementare și evidența lucrărilor executate, preluate din amenajamentul silvic în vigoare, vizate de către ocolul silvic;

11.extras de carte funciară pentru terenul care se oferă în compensare sau extras de carte funciară pentru întreaga proprietate pe care o deține beneficiarul, pe care să fie materializat în coordonate stereo 70, de către persoane fizice sau juridice atestate să efectueze lucrări topografice, perimetrul suprafeței oferite în compensare; extrasul de carte funciară se actualizează la solicitarea administratorilor fondului forestier și a autorității competente pentru emiterea aprobării;

12.avizul favorabil emis de administratorii fondului forestier prevăzuți la art. 11 alin. (1) din Legea nr. [46/2008](#), republicată, cu modificările ulterioare, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului;

13.avizul favorabil al ocolului silvic care asigură administrarea sau prestarea de servicii silvice pentru terenurile din fondul forestier, altele decât cele proprietate publică a statului;

14.confirmarea ocolului silvic care asigură administrarea/serviciile silvice, în cazul solicitărilor de ocupare temporară, că beneficiarul îndeplinește condițiile prevăzute la art. 39 alin. (6) și (7) din Legea nr. [46/2008](#) - [Codul silvic](#), republicată, cu modificările ulterioare;

15.acordul proprietarului pentru terenurile forestiere, altele decât cele din proprietatea publică a statului, în care să se precizeze inclusiv că terenul nu este în litigiu; acordul proprietarului pentru terenurile forestiere proprietate privată se încheie în formă autentică;

16.acordul de mediu sau actul administrativ al autorității pentru protecția mediului, după caz. În cazul schimbării destinației terenului ca urmare a scoaterii definitive din fondul forestier național, urmată de defrișarea vegetației forestiere, se aplică legislația specifică privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului. Aceste acte trebuie să menționeze denumirea obiectivului, amplasamentul stabilit pe baza amenajamentului silvic și suprafața, iar în cazul în care realizarea obiectivului implică defrișarea, se vor menționa inclusiv amplasamentul stabilit pe baza amenajamentului silvic și suprafața care se defrișează;

17.copie de pe documentul de plată a taxei de scoatere definitivă sau a garanției pentru ocuparea temporară. În documentul de plată a taxei de scoatere definitivă sau a garanției pentru ocuparea temporară trebuie să fie precizat obiectivul pentru care s-a făcut plata.

Având în vedere cele prezentate mai sus vă supunem spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

**Comp. Dezvoltare Locală,
Ing. Amihăilesei Daniel**

Serviciul Juridic Contencios,

Direcția Buget Contabilitate,

24.04.2018
- D. Doru Gherghel
- d-no adm. publici



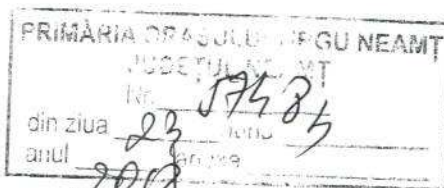
REGIA NAȚIONALĂ A PĂDURILOR - ROMSILVA DIRECȚIA SILVICĂ NEAMȚ

Localitatea Piatra Neamț, Str. V.A. Urechia, nr.24, jud.Neamț, ROMÂNIA
Registru comerțului J40/450/1991 Cod fiscal RO 1590120
Telefon 40-0233-211696, fax 40-0233-212736
Web: <http://www.neamt.rosilva.ro>, e-mail : office@neamt.rosilva.ro
Operator date cu caracter personal înscris sub nr. 38373



Contează pentru viitor!

Nr. 12624 / D.G. / 23.04.2018



Am înțeles
dispuși
- neg

Către,
PRIMĂRIA ORĂȘULUI TÎRGU NEAMȚ

spre știința Ocolului Silvic Tg. Neamț

Ref: solicitare schimb terenuri

Având în vedere solicitarea dumneavoastră, cu nr. 5196 / 12.04.2018, prin care ne propuneți realizarea unui schimb de terenuri în vederea construirii obiectivului " instalație tip ascensor pe plan inclinat" în cadrul proiectului „ ANSAMBLUL MEDIEVAL CETATEA NEAMȚULUI – TRECUT ȘI VIITOR IN CENETNARUL MARII UNIRI “, vă comunicăm că pentru inițierea acestei investiții este necesară scoaterea definitivă a terenului respectiv din fondul forestier național cu respectarea art. 37 din Codul Silvic și prevederilor O.M. 694 / 2016 al M.M.A.P. pentru aprobarea Metodologiei privind scoaterea definitivă , ocuparea temporară și schimbul de terenuri și de calcul al obligațiilor bănești.

Cu stimă,

DIRECTOR,
Ing. Doru Gherghel





ROMANIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL JUDEȚEAN

610004, Str. Alexandru cel Bun, Nr. 27, Piatra Neamț
Tel.: (+4)0233/21.28.90; (+4)0233/21.36.70; Fax: (+4)0233/21.72.21
E-mail: cjneamt@yahoo.com; Web: www.cjneamt.ro

02.04.2018
dl. David Anikolosei

Nr. 6013 / 26.03.2018



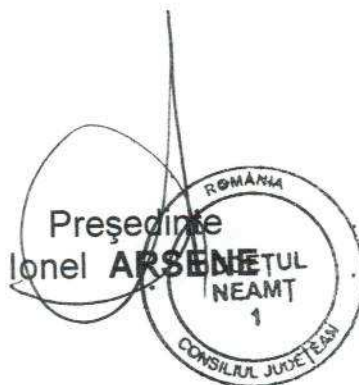
dl. Anikolosei
un proiect urgent
proiect
HEL

Către,

Primăria Tîrgu Neamț,

Domnului Primar **Vasilică HARPA**

Având în vedere includerea în bugetul județului Neamț pe anul 2018 a sumelor necesare întocmirii documentației tehnico-economice pentru obiectivul de investiții: „Ansamblul medieval Cetatea Neamțului – trecut și viitor în centenarul Marii Uniri”, vă rugăm să inițiați demersurile necesare în vederea obținerii suprafeței de 2.000 mp de teren, necesară implementării proiectului mai sus menționat.



TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „ANSAMBLUL MEDIEVAL CETATEA NEAMȚULUI - TRECUT ȘI VIITOR ÎN CENTENARUL MARII UNIRI”

Investiția cuprinde implementarea următoarelor proiecte:

A. „Sistem Transport Vizitatori”

B. „Pavilion Cultural Medieval”

Din perspectiva valorificării durabile a patrimoniului cultural local, proiectele propuse vor oferi o serie de facilități publicului vizitator, privind ușurarea accesului către obiectiv, extinderea spațiului expozițional cu noi atracții pentru turiști, oferirea unor spații noi cu zone de informare, agrement, recreere și comerciale.

Proiectele oferă și posibilitatea unei mai bune valorificări culturale a monumentului „Cetatea Neamț”, a promovării turismului și a tradițiilor locale prin derularea unor manifestări culturale și artistice, asigurarea igienei, creșterea siguranței pe perioada vizionării expoziției, sporirea atractivității conceptului expozițional și a activităților conexe pentru păstrarea funcționalității construcției.

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: **JUDEȚUL NEAMȚ**

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): **Complex Muzeal Județean Neamț**

1.4. Beneficiarul investiției: **JUDEȚUL NEAMȚ, Complex Muzeal Județean Neamț**

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: **Consiliul Județean Neamț - Direcția Investiții, Programe și Infrastructură Județeană.**



2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Terenul pe care este situat monumentul „Cetatea Neamțului” și unde intenționăm să executăm proiectele investiției, se află situat în intravilanul orașului Tîrgu Neamț, este proprietate publică a Județului Neamț și figurează în inventarul domeniului public al județului – HG nr. 1356/2001 – Anexa 1. Terenul beneficiază de acces prin Str. Cetatea Neamțului nr. 1, prin drumul asfaltat prin pădure – Strada Arcașului, având o lungime de aproximativ 650 m cu o lățime de 3 m, reamenajat și modernizat în anul 2010.

Regimul economic: Conform PUG-ului orașului Tîrgu Neamț, monumentul istoric **Cetatea Neamțului** este amplasat în UTR 24 Cetatea Neamțului, oraș Tîrgu Neamț, județul Neamț – zonă ocupată de instituții publice și serviciile de interes general aferente acestora.

Regimul tehnic: Terenul în suprafață de 8.900 mp este întabulat în Cartea Funciară împreună cu monumentul Cetatea Neamțului. Anexam extras de carte funciara nr. 50582 Tîrgu Neamț și plan amplasament și delimitare a imobilului.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

„**Cetatea Neamțului**”, cunoscută și sub denumirea de „**Cetatea Neamț**”, este așezată aproape de vârful cel mai înalt al Culmii Pleșului, situată în localitatea Tîrgu-Neamț, la 46 km de Piatra-Neamț, făcând parte din categoria monumentelor medievale de valoare excepțională din România, cuprinsă în lista monumentelor istorice, cod NT-II-m-A-10707, cu adresa Str. Alea Cetății 1, pe dealul Cetății, stîncă Timuș.

„**Sistemul de transport vizitatori**” reprezintă o instalație tip ascensor pe plan înclinat, care preia persoanele din punctul de îmbarcare cota 380 m, transportându-le prin intermediul unei cabine cu o capacitate de 8 – 12 locuri, în punctul de debarcare situat la cota 465 m, în apropierea parării de pe latura de sud-est a monumentului, în vecinătatea punctului de acces în cetate. Traseul va fi în linie dreaptă, situat în plan înclinat, cu o diferență de nivel de aproximativ 85 m între cele două puncte de plecare și sosire, având o lungime în proiecție orizontală de aproximativ **225 m**.



Amenajarea parcurii, a rampei de îmbarcare cât și executarea traseului ascensorului, se va face prin executarea unor lucrări de defrișare arbori padure, escavații, terasări și amenajări de teren forestier, de aproximativ 1500 mp pentru traseu și minim 100 mp pentru rampă și parcare, în total un minim de **1600** mp. În acest sens este necesară obținerea acordului Regiei Naționale Romsilva - Direcția Silvică Neamț pentru scoaterea acestor suprafețe din regimul forestier și redarea acestora în scopul executării investiției propuse.

„Pavilion cultural medieval” se va construi în imediata apropiere a Casei custodelui și a accesului pe podul cetății, pe platoul din spatele acesteia, având o suprafață utilă de aprox. 350 mp. Având în vedere configurația terenului și natura acestuia, stâncoasă, sunt necesare lucrări de amenajare în vederea asigurării condițiilor de îndeplinit pentru executarea construcției.

Clima și fenomenele naturale specifice zonei: amplasamentul este situat în zona climatică III, regim muntos, temperatura exterioară de calcul pentru instalațiile de ventilare - încălzire este de -18 °C (iarna) și 30 °C (vara).

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Cetatea Neamțului este înconjurată de jur împrejur de pădure, aflată în proprietatea Regiei Naționale a Pădurilor Romsilva, Direcția Silvică Neamț, iar accesul la monument se face pe un drum asfaltat și reabilitat în 2010 – Strada Arcașului, cu o lățime de 3 m, care asigură legătura până la baza muntelui cetății, pe o distanță de aprox. 650 m.

În punctul de plecare avem următoarele vecinătăți: la sud Strada Cetății, la est proprietatea Complexului „Casa Arcașului” – respectiv curte interioara terasa, la nord și vest teren forestier aparținând Regiei Naționale a Padurilor Romsilva.

c) surse de poluare existente în zonă;

Zona Cetății Neamțului se află într-o locație montană, departe de posibilele surse de poluare ale orașului Tîrgu Neamț, înconjurată de relief muntos acoperit cu păduri și verdeață, fiind în acest sens o zonă izolată, curată și lipsită de orice formă de poluare sau de activități umane generatoare de poluare.

d) particularități de relief;

Obiectivul propus a fi construit, **„Pavilion cultural medieval”** se dorește a fi realizat în imediata vecinătate a intrării acces pod și a Casei Custodelui, cu vedere la zidurile cetății, pe un platou cu relief stâncoș acoperit de un strat de pământ și vegetație. Potrivit PUG-ului Orașului Tîrgu Neamț, respectiv Regulamentului de urbanism aferent UTR 24 Cetatea Neamțului, terenul este stabil, nefiind expus la alunecări sau inundații.

„Sistemul de transport vizitatori” se va realiza pe o porțiune de teren înclinat în relieful montan, plecând de la cota 380 m până la cota 465 m având o lungime în linie dreaptă de aproximativ 240 m, ce urmează a fi defrișat de arbori pe o lățime de 6 m, traseu pe care se vor executa lucrări specifice de montare a stâlpilor de susținere a sistemului de transport.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Utilitățile sunt asigurate la nivelul Casei custodelui, de unde vor fi preluate în noua construcție „**Pavilion cultural medieval**”.

Monumentul „Cetatea Neamțului” are rețele interioare de alimentare cu apă și canalizare, precum și rețea de alimentare cu energie electrică. Există alei pietonale și alei carosabile, parcări pentru autoturisme și autocare. Este realizat iluminatul căilor de acces și iluminatul arhitectural al cetății.

În punctul de plecare al instalației de transport, situat în vecinătatea Complexului Casa Arcașului, exista un post de transformare care ar putea constitui sursa de alimentare a liftului pe plan înclinat.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Nu este cazul

g) posibile obligații de servitute;

Accesul la monument se realizează prin Strada Cetatea Neamțului, nr.1, Tîrgu Neamț, apoi de la baza Complexului Casa Arcașului, prin Strada Plaieșului până la baza monumentului.

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Obiectivul de investiție „**Pavilion cultural medieval**” se va construi în imediata apropiere a Casei Custodelui, preluând rețeaua edilitară și eventual spațiile sanitare existente ale acesteia.

Deoarece construcția asupra căreia se intervine, respectiv „Cetatea Neamțului” este monument istoric, sunt aplicabile prevederile Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, precum și specificațiile normativelor tehnice în vigoare privind intervențiile/lucrările la monumentele istorice. Se va avea în vedere și faptul că cetatea prezintă zone de degradare ale zidăriei.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Conform PUG-ului orașului Tîrgu Neamț, monumentul istoric **Cetatea Neamțului** este amplasat în UTR 24 Cetatea Neamțului – zonă ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

„**Cetatea Neamțului**” este declarată monument istoric de interes național, având cod LMI: NT-II-m-A-10707. În imediata apropiere nu sunt clădiri monumente istorice, dar sunt aplicabile prevederile legislative privind protecția patrimoniului cultural național, respectiv dispozițiile legale privind descoperirea pe amplasament a obiectelor de interes arheologic.

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

a) „Sistem transport vizitatori” – Se dorește a veni în întâmpinarea persoanelor vizitatoare în vârstă sau cu deficiențe locomotorii, prin construirea unei instalații de transport persoane în plan înclinat, care să preia vizitatorii din punctul de îmbarcare cota 380 m și să-i transporte în punctul de debarcare cota 465 m, aflată în apropierea accesului spre cetate. Prin implementarea acestui lift de persoane pe plan înclinat se preconizează o creștere a numărului de vizitatori cu aprox. 20% , apreciind că se va amortiza în timp, datorită creșterii numărului de vizitatori, având în vedere faptul că în anul 2016 s-au înregistrat 156.086 persoane, iar în anul 2017, un număr de 158.522 vizitatori.

b) „Pavilion cultural medieval” va conține o *sală de expoziție* temporară tip *galerie de artă* medievală – cu vederea spre panorama oferită de cetate și podul de acces susținut pe piloni, cu simeze pentru lucrări realizate de artiști plastici contemporani sau opere de artă autentice de epocă medievală, care aparțin unor instituții muzeale din țară sau din străinătate, vernisaje, lansări de carte, simpozioane, un spațiu destinat distribuirii unor dispozitive de tip *audio-ghid* în limbi de circulație internațională, un stand de comercializare a unor produse de promovare a monumentului istoric și de artizanat specifice zonei, o *sală de conferințe* situate la etaj cu vedere spre cetate, un spațiu alocat activității de *protocol, terasă tip amfiteatru, grup sanitar*.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

„**Sistem de transport vizitatori**” reprezintă o instalație tip ascensor pe plan înclinat, în linie dreaptă, pe teren cu relief muntos ce urmează a fi defrișat, cu o diferență de nivel de aproximativ 85 m între punctul de plecare și cel de sosire, cu o lungime de aproximativ 240 m și care va cuprinde următoarele părți :

1. Punct de îmbarcare
2. Punct debarcare
3. Instalația tip ascensor cu cabină pe plan înclinat
4. Parcare zona îmbarcare

1. Punctul sau rampa de îmbarcare, situat la distanța de 80 m față de intersecția cu drumul spre cetate, respectiv strada Arcașului, în imediata apropiere a terasei complexului comercial „Casa Arcașului” pe partea dreaptă a strazii Cetății pe direcția de mers spre vest, situat la cota 380 m, în apropierea postului de transformare. El va consta dintr-o construcție specială, deservită de o persoană cu atribuții în supravegherea îmbarcării și debarcării, în care vor avea acces doar un număr de persoane egal sau mai mic cu numărul ce asigură capacitatea maximă de transport a cabinei ascensorului.

2. Punctul, sau rampa de debarcare, este situat la cota 465 m pe platoul cu spații de parcare pe latura de est a cetății, la aproximativ 100 m față de accesul pe pod. Punctul constă dintr-o construcție aproximativ similară cu cel de la bază, activitatea acestuia fiind deservită de o persoană special instruită cu supravegherea debarcării și îmbarcării vizitatorilor.

3. Instalația tip ascensor cu cabină pe plan înclinat, este compusă dintr-o cale de ghidare pe care se deplasează o cabină cu persoane, care are ca mijloc de tracțiune un sistem de cabluri pe tamburi și role de ghidare, acționat de un grup electric motor – reductor. Calea de ghidare se va realiza pe un sistem din stalpi metalici cu fundație adâncă din beton, peste care se vor monta șinele de ghidare a cabinei, incluzând un sistem de protecție la accidente și avarii.

4. Parcare zonă îmbarcare, este necesară în vederea asigurării spațiului necesar de staționare temporară a mijloacelor de transport cu turiști, până la coborârea acestora în zona punctului de îmbarcare și îmbarcarea lor în cabina ascensorului. După debarcarea turiștilor, pentru a nu bloca spațiul de parcare, autocarele și celelalte mijloace de transport persoane se vor deplasa în parcare mare special amenajată în fața stadionului.

Amenajarea parcarilor, a rampei de îmbarcare cât și executarea traseului ascensorului, se va face prin executarea unor lucrări de defrișare arbori padure, escavații, terasări și amenajări de teren forestier, de aproximativ 1500 mp pentru traseu și minim 100 mp pentru rampă și parcare, în total un minim de 1600 mp. În acest sens este necesară obținerea acordului Regiei Naționale Romsilva și a Direcției Silvice Neamț pentru scoaterea acestor suprafețe din regimul forestier și redarea acestora în scopul executării investiției propuse.

Clădire „Pavilion cultural medieval” ce va fi construită din materiale ușoare, cu structură din lemn, având fundație din beton placată cu piatră, pereți din lemn, izolați cu vată minerală bazaltică, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din draniță. Se va pune în valoare pe cât posibil lemnul, atât la fațadele exterioare, cât și la interior, prin promovarea în acest sens a elementelor de decor rustic.

Geamurile și ușile de acces vor fi executate în varianta termopan din lemn masiv, la culoarea celorlalte elemente vizibile din lemn. Pardoselile vor fi realizate din scândură de lemn, tratată și bine uscată. Atmosfera și starea ambientală trebuie să fie „prietenoasă” și „călduroasă”, de natură rustică, conducând către un aer ușor medieval.



Construcția are următoarea structură funcțională:

a. *Sală galerie artă*, pentru expunere și prezentări de lucrări artistice, desfășurare de simpozioane și evenimente culturale. Suprafața alocată va fi de aprox. 100 mp, dispunere parter, asigurând accesul spre etaj și spre terasa amfiteatru prin căi acces în suprafață de aprox. 20 mp.

b. *Sală conferințe*, dispusă la etaj, cu vedere spre zidurile cetății, având o capacitate de min 50 persoane, ocupând potrivit normelor în vigoare o suprafață de aprox. 120 mp, din care aprox 20 mp alocați căilor de acces.

c. *Platformă tip terasă*, construită sub forma unui anfiteatru, de unde se pot admira zidurile Cetății Neamțului și împrejurimile acesteia și unde se poate servi o cafea, un ceai sau gustări calde tradiționale. Suprafața alocată va fi de aprox. 50 mp.

d. *Spațiu destinat pentru protocol , informare turistică și activități comerciale de promovare*, asigurând semipreparate, gustări calde din specificul nostru moldovenesc, băuturi calde gen ceaiuri, cafea, precum și activități de comercializare produse de artizanat sau suveniruri. Suprafața alocată minimă este de 60 mp, nivel parter, cu acces la terasă, la celelalte compartimente ale obiectivului cât și la grupul sanitar.

Suprafața utilă maximă pe nivel parter este de aprox. 230 mp la care se adaugă la etaj 120 mp, conducând la un total de 350 mp, ceea ce înseamnă o suprafață construită de aprox. 400 mp.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Lucrările de proiectare, execuție și întreținere la instalația de transport vizitatori, se vor întocmi respectiv realiza numai de firme și agenți economici autorizați de **ISCIR-INSPECT IT** în acest scop. În cazul în care lucrările de reparare sunt efectuate de producătorul instalației de transport pe plan înclinat, nu este necesară autorizarea din partea **ISCIR-INSPECT IT** pentru lucrările de reparare.

Întocmirea documentațiilor tehnice cât și realizarea efectivă a obiectivului de investiție se vor face cu respectarea normelor de protecție a mediului, protecție a muncii și cu obținerea tuturor avizelor din certificatul de urbanism, respectiv de la autoritatea competentă de mediu, Direcția pentru cultura, culte și patrimoniu cultural național, **ISCIR-INSPECT IT**, I.S.U. etc

Personalul de deservire, va include și o persoană tehnică, desemnată să răspundă cu supravegherea, verificarea și funcționarea instalației (**RSVTI**) care va obține această calitate și va fi examinat periodic de către **ISCIR – INSPECT**.

d) număr estimat de utilizatori;

Prin implementarea acestui lift de persoane pe plan înclinat se preconizează o creștere a numărului de vizitatori cu aprox. 20% , estimându-se un număr de peste 190.000 de vizitatori pe an, ceea ce ar duce la o amortizare relativ rapidă în timp a investiției, în paralel cu rezolvarea unor probleme legate de asigurarea accesului către monument a persoanelor în vârstă sau cu probleme locomotorii.

e) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durata minimă de funcționare va fi nelimitată pe toată durata normată a clădirii „Pavilion cultural medieval” și de minim 25 ani pentru „Sistem transport vizitatori”, durata minimă reală fiind stabilită în studiile tehnice ulterioare de către proiectant.

f) nevoi/solicitări funcționale specifice;

Executarea traseului în pantă a ascensorului, a rampei de îmbarcare și amenajarea parcării, necesită lucrări de defrișare teren forestier, în suprafață de minim **1600 mp.** În acest sens este necesară obținerea acordului Regiei Naționale Romsilva - Direcția Silvică Neamț pentru scoaterea acestor suprafețe din regimul forestier și redarea acestora în scopul executării investiției propuse.

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;

Clădire „Pavilion cultural medieval” va fi construită din materiale ușoare, cu structură din lemn, având fundație din beton placată cu piatră, pereți din lemn, izolați cu vată minerală bazaltică, acoperiș tip șarpantă cu învelitoare din draniță. Se va pune în valoare pe cât posibil lemnul, atât la fațadele exterioare, cât și la interior, prin promovarea în acest sens a elementelor de decor rustic.

Geamurile și ușile de acces vor fi executate în varianta termopan din lemn masiv, la culoarea celorlalte elemente vizibile din lemn. Pardoselile vor fi realizate din scândură de lemn, tratată și bine uscată. Atmosfera și starea ambientală trebuie să fie „prietenoasă” și „călduroasă”, de natură rustică, conducând către un aer ușor medieval, încadrându-se în condiționările urbanistice specifice monumentului istoric „Cetatea Neamțului”

Prin întocmirea documentației tehnice în stadiul de studiu de fezabilitate privind „**Sistemul de transport vizitatori**”, precum și în faza de proiect tehnic, se va urmări cu precădere găsirea unor soluții ecologice și cu impact minim asupra mediului înconjurător și a ecosistemului, prin defrișarea unei suprafețe minime de teren.

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

Va fi analizată toată baza legală necesară obținerii suprafețelor de teren, a avizelor și acordurilor necesare a fi obținute de investitor din partea Autorităților Competente potrivit certificatului de urbanism.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 319 din 2006 – Legea protecției muncii.
- IM 006 - Norme specifice de protecția muncii pentru lucrările de zidărie, montaj prefabricate și finisaje în construcții.
- Legea nr. 307 din 2006 - Legea privind apărarea împotriva incendiilor.
- OMAI 163/2007 – Norme generale de apărare împotriva incendiilor, cu completări și modificări la zi.
- P 118/1-2016 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.
- C58-86 – Norme tehnice privind ignifugarea materialelor combustibile din lemn.
- HG 766/1997 + Anexele 1-7 – Regulament privind aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții.
- Legea nr. 50 / 1991 – Legea privind autorizarea executării lucrărilor.
- Prescripții Tehnice I.S.C.I.R. specifice instalațiilor de ridicat și transport pe cablu - Cerintele tehnice privind montarea, punerea în funcțiune, utilizarea, repararea, verificarea tehnica a instalațiilor de ridicat, cu amendamentele aferente.

Întocmit
Dorel Lazar

Director Executiv
D.I.P.I.J.
Doru **Conache - Gavrilu**