ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
CONSILIUL JUDEŢEAN
HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de prefezabilitate elaborat pentru obiectivul de investiție „Complex de agrement Ținutul lui Creangă-Târgu Neamț”

Consiliul Judeţean Neamţ;

Având în vedere prevederile art.44 alin.(1) din Legea nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

Examinând referatul de aprobare nr.18.424/2022 al domnului Ionel Arsene, preşedintele Consiliului Județean Neamț;

Văzând raportul de specialitate nr.18.424/2022 al Direcției de dezvoltare turistică, mediu și guvernanță corporativă, precum și avizele comisiilor de specialitate;

Luând act de dezbaterile din şedinţa plenului Consiliului Judeţean Neamţ;

În temeiul dispoziţiilor art.5 lit.„bb” - „ee”, art.139 alin.(1) –(3), art.182 alin.(4), art.228 alin.(3), art. 173 alin.(3) lit. f.), alin.(5) lit.n), precum şi ale art.196 alin.(1) lit.a.) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1: Se aprobă Studiul de prefezabilitate pentru obiectivul de investiție **„Complex de agrement Ținutul lui Creangă-Târgu Neamț”**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: **(1)** Prezenta hotărâre devine obligatorie de la data aducerii la cunoștință publică.

(2) Direcția de dezvoltare turistică, mediu și guvernanță corporativă va întreprinde măsurile necesare aducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Secretarul general al judeţului va asigura comunicarea prezentei hotărâri instituţiilor şi autorităţilor interesate, prin intermediul Serviciului gestionarea documentelor, evidenţa lucrărilor Consiliului Judeţean şi publicarea monitorului oficial local.

PREŞEDINTE
Ionel ARSENE

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI
Daniela SOROCEANU

Piatra Neamț
Nr. 197 din 04.08.2022

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor județeni în funcție 35	**Voturi „pentru” 31**
Nr. total al aleșilor județeni prezenți 35	**Voturi „împotrivă” 0**
Nr. total al aleșilor județeni absenți 0	**Abțineri 4**
Nr. total al aleșilor județeni care nu participă la dezbatere și la vot 0	

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

VARZAN &
ARHITECȚII
INTERHUB DEVELOPMENT

ANEXA LA H.C.J. NR. 197
DIN DATA DE 4.08.2022

STUDIU DE PREFEZABILITATE,

Elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții
Complex de agrement „Ținutul lui Creangă”

(Etapa de elaborare a Studiului de prefezabilitate)

CN1034513

STUDIU DE PREFEZABILITATE

A. PIESE SCRISE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

Elaborare documentații tehnico-economice pentru obiectivul de investiții "Complex de agrement Ținutul lui Creangă" (Etapa de elaborare a Studiului de Prefezabilitate) CN1034513

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

U.A.T. Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț
Sediu: Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod poștal 610004
telefon+ 40 233.212.890 fax+ 40 233.211.569

1.3. Beneficiarul investiției

U.A.T. Județul Neamț prin Consiliul Județean Neamț
Sediu: Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod poștal 610004
telefon+ 40 233.212.890 fax+ 40 233.211.569

1.4. Elaboratorul studiului de prefezabilitate

SC Vărzan & Arhitecții SRL
Sediul: București, sectorul 2, str. Nicolae Filipescu, nr. 53-55, cam.18S
CUI 32172420
J40/10612/2013

Subcontractant:
SC Interhub Development SRL,
Sediu: oraș Popești Leordeni, Splaiul Unirii nr 9, bloc 10, ap.117,
județ Ilfov, cod poștal 077160
CUI 42851215
J23/3624/11.06.2021

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

VARZAN & ARHITECȚII

INTERHUB DEVELOPMENT



ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
VARZAN & ARHITECȚII
INTERHUB DEVELOPMENT

CUPRINS

Capitolul 1. Informatii generale privind obiectivul de investiții.....2
Capitolul 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții.....5
2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor.....6
2.2. Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității și dimensionării obiectivului de investiții.....21
2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice.....47
Capitolul 3.Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții.....50
3.1. Particularități ale amplasamentului.....51
3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții.....61
3.3. Aspecte sociale și de mediu.....116
3.4. Aspecte instituționale și de implementare.....118
3.5. Rezultatele preconizate.....119
3.6. Costuri de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare...121
3.7. Costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare.....121
3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare.....124
Capitolul 4.Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții.....125
4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate.....126
4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.....130
4.3. Concluzii.....171
4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate.....172
Capitolul 5.Borderou piese desenate.....177
Capitolul 6.Alte studii si analize.....179
6.1. Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință.....180
6.2. Analiza financiară, inclusiv calculare indicatori de performanță financiară.....181
6.3. Analiza economică.....186
6.4. Analiza de senzitivitate.....189
6.5. Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor.....190
6.6. Analiza pieței.....192
6.7. Contextul Cultural și Socio-Economic.....199
6.8. Analiza investiției.....204
6.9. Vizibilitatea investiției. Structura de personal estimata. Planificare financiară..206
6.10. Legislație aplicabila.....214
6.11. Grad de îndeplinire sarcini conform Ofertei Tehnice.....218

Echipa de proiect

În conformitate cu prevederile ofertei tehnice, Ofertantul a utilizat întreaga echipă de proiectare care a întocmit toate documentele necesare îndeplinirii contractului, conform specialităţilor solicitate.

Specialităţi de proiectare / specialişti care au cooperat în finalizarea proiectului:

PROIECTANT GENERAL: SC Vărzan & Arhitecţii SRL | Interhub Development SRL		
	Nume Expert	Poziţie Ocupată
EXPERŢI CHEIE		
1	Franc Gönc	Project Manager
2	Ana-Maria Popa	Inginer proiectant cu specializare structuri rezistenţă
3	Luana Sandu	Inginer proiectant cu specializare instalaţii
4	Constantin Enache	Arhitect expert în planificare urbană
5	Károly Nemes	Arhitect
Experţi suplimentari		
6	Drăghici Viorel	Inginer rezistenţă construcţii
7	Diana Bănuţă	Sociolog
8	Marx Peter	Arhitect
9	Coitu Ştefan-Theo	Arhitect
10	Irimescu Ana-Maria	Arhitect
11	Eugen Bănuţă	Arhitect

SC Vărzan & Arhitecţii SRL
Dir. Gen. arh. Mihai Vărzan

SC. Interhub Development SR
Dir. Gen. arh. Eugen Bănuţă

Capitolul 2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație și acorduri relevante, structuri instituționale și financiare. Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

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

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice

2.1. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie şi acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare. Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor

S.C. Vărzan & Arhitecţii, în colaborare cu Interhub Development, au fost desemnaţi de către UAT Judeţul Neamţ prin Consiliul Judeţean Neamţ să implementeze proiectul Complex de Agrement „Ţinutul lui Creangă". Scopul prezentului proiect este acela de a defini conceptul de proiect, de a realiza un studiu de prefezabilitate, precum şi proiectarea arhitecturală specifică acestui tip de studiu.

Contextul proiectului

Proiectul Complex de Agrement „Ţinutul lui Creangă" onorează moştenirea lui Ion Creangă, unul dintre cei mai cunoscuţi scriitori români. Proiectul va beneficia de crearea unei tematici-umbrelă ce va avea la bază viaţa, poveştile şi personajele lui Ion Creangă. În acest fel, proiectul se va adresa unui public larg, creând premisele valorificării durabile, pe termen lung, a potenţialului turistic deosebit al zonei Târgu-Neamţ.

În cadrul studiului de prefezabilitate, următoarele zone vor fi definite şi detaliate:

- Sat de vacanţă, zone de recreere, sport şi aventură, zonă de campare şi spaţii administrative, infrastructură rutieră, edilitară;
- Zonă de spectacole (de tipul "Untold") şi infrastructură rutieră, edilitară şi spaţii administrative;
- Hipodrom şi infrastructură rutieră, edilitară şi spaţii administrative;
- Parc de distracţie şi infrastructură rutieră, edilitară şi spaţii administrative.

Obiectivul principal al acestui proiect implică elaborarea documentaţiilor necesare pentru implementarea Complexului de Agrement „Ţinutul lui Creangă", incluzând: proiectarea clădirilor şi a facilităţilor în concordanţă cu cerinţele turistice şi/sau de agrement/recreere ale proiectului, precum şi realizarea căilor de acces, a clădirilor administrative şi a infrastructurii necesare pentru operaţionalizarea acestei investiţii.

Proiectul este cuprins în obiectivul general al Consiliului Judeţean Neamţ de a transforma judeţul într-o destinaţie capabilă să atragă grupuri variate de vizitatori, atât din România cât şi din afara ţării.

Creşterea vizibilităţii turistice a judeţului Neamţ constituie o prioritate strategică pentru UAT Judeţul Neamţ. În acest sens, **Strategia de Dezvoltare a Judeţului Neamţ** stabileşte în cadrul obiectivului general nr. 5 - **„Un sector turistic competitiv, pilon al economiei**

judeţene", ca măsuri de dezvoltare a sectorului, dezvoltarea de produse turistice integrate şi introducerea lor pe piaţă, promovarea produselor turistice din judeţ şi facilitarea accesului publicului larg la impresionantul patrimoniu natural, cultural, imaterial şi etnografic (tradiţiile, practicile sociale, ritualurile şi datinile, cunoştinţele şi practicile legate de natură şi univers, artizanatul tradiţonal etc.) al judeţului. Pe termen mediu şi lung, sectorul turistic poate aduce un aport semnificativ la dezvoltarea economică şi socială a regiunii, cu atât mai mult cu cât Judeţul Neamţ, cu valorile sale culturale identitare, devine din ce în ce mai important, pe harta României şi a Europei. Prin implementarea proiectului de investiţii propus, judeţul Neamţ va deveni o destinaţie capabilă să atragă grupuri variate de vizitatori, atât din România, cât şi din afara ţării.

Planificarea strategică enunţă de asemenea:

„[...] Turismul reprezintă o resursă considerabilă pentru diversificarea competitivă a economiei judeţului Neamţ. El poate reprezenta o oportunitate pentru reinserţia în viaţa activă a unor persoane aflate în risc de excluziune socială, prin dezvoltarea economiei serviciilor turistice. Nu în ultimul rând, produsele turistice din judeţ trebuie să se dezvolte pentru a creşte externalităţile pozitive ale turismului de tranzit.

Pentru a asigura atingerea acestor deziderate, Strategia de dezvoltare a judeţului Neamţ propune o serie de proiecte indicative care vizează toate domeniile şi aspectele unui turism competitiv: crearea de produse turistice integrate, dezvoltarea marketingului şi a promovării produselor turistice din judeţ, crearea şi funcţionarea structurii asociative de pilotare şi management parteneriat public-privat a sectorului. Conex acestor domenii strict turistice şi pentru a le susţine eficacitatea, sunt prevăzute proiecte care să asigure restaurarea, protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural şi natural (active fundamentale pentru crearea de produse turistice prin proiectele menţionate anterior), proiecte care să asigure accesibilitatea specific turistică a atracţiilor reabilitate şi puse în valoare (ex.: drumuri verzi) şi proiecte de încurajare şi sprijinire a antreprenoriatului în domeniul turistic, care să asigure dezvoltarea unui ţesut robust de IMM-uri în sectorul serviciilor turistice, partener incontestabil al administraţiei publice în efortul de a crea şi promova produse turistice competitive. Cum se poate observa, proiectele sunt coerente şi vizează obţinerea unui efect conjugat care este esenţial pentru succes într-un domeniu atât de special precum este turismul.

În lipsa antreprenorilor dinamici, capabili să aducă pe piaţă produse turistice competitive şi inovatoare, eforturile de promovare sunt sortite eşecului, tot aşa cum, în lipsa unor atracţii bine semnalizate, accesibile şi bine integrate în produse turistice complexe, existenţa unor spaţii de cazare şi a eforturilor de promovare nu vor avea efectele scontate. De asemenea, oferirea de produse turistice integrate şi a unui program de evenimente cultural-artistice specifice atractive reprezintă singura modalitate prin care pot fi atrase diverse categorii de clientelă şi poate fi asigurată fidelizarea acestora. În lipsa integrării serviciilor,

echipamentelor şi atracţiilor turistice în produse complexe, economia turistică riscă să rămână subdezvoltată, iar externalităţile turismului riscă să fie negative: utilizare a infrastructurii de agrement asociate unor sejururi scurte, sezonalitate dezechilibrată, piaţă a muncii în sectorul turistic subdezvoltată, oferind oportunităţi sezoniere de calitate scăzută, etc. [...]"

Se remarcă faptul evident că proiectul prezentat în acest document îndeplineşte toate dezideratele enunţate în cadrul Strategiei valide la data redactării acestui studiu.

Infrastructura de agrement este, actualmente, subreprezentată faţă de capacitatea de cazare a judeţului Neamţ şi faţă de fluxurile turistice. Nevoia de infrastructuri de agrement este stringentă şi găseşte condiţiile oportune de dezvoltare într-o serie de locaţii strategice, printre care şi zona Târgu-Neamţ.

Master Planul de Turism al Judeţului Neamţ (orizont 2020-2030) argumentează deopotrivă necesitatea realizării unor mari infrastructuri de agrement strategice, realizate fie ca investiţie publică, fie ca investiţie privată. **Prioritatea de intervenţie OS4.a. Mari infrastructuri de agrement** din cadrul **Obiectivului specific 4: DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII SPECIFIC TURISTICE**, se referă la investiţii în infrastructuri complexe, concepute de la început pentru a avea un bazin geografic mare de captare a clientelei, care au şanse mai mari de a deveni puncte de referinţă ale destinaţiei. Structurile, dotările, echipamentele, amenajările turistice din cadrul acestor structuri complexe trebuie să fie menite să răspundă, în primul rând, motivaţiilor de agrement ale turiştilor, urmate de cele de afaceri, sănătate, culturale, sportive. Acestea vor pune în valoare resursele naturale şi culturale ale teritoriului şi vor contribui la calitatea şi unicitatea experienţei turiştilor (Master Planul de Turism al Judeţului Neamţ (orizont 2020-2030), pag.184).

Planul Regional de Acţiune pentru Cultură şi Turism Nord-Est (PRACT-NE) 2021-2027 menţionează crearea marilor infrastructuri de agrement ca fiind o activitate recomandată la nivel regional şi relevantă pentru dezvoltarea produselor turistice, în cadrul **Direcţiei Strategice 2 – Valorificarea durabilă a potenţialului turistic**.

În pregătirea acestui proiect, echipa de proiectare a plecat de la tema de proiectare pusă la dispoziţie de autoritatea beneficiară, temă asumată şi ale cărei direcţii directoare se regăsesc în cadrul acestui document final în cele ce urmează.

Tema de proiectare. Informaţii generale

Denumirea obiectivului de investiţii: Complex de agrement "Ţinutul lui Creangă" - Târgu Neamţ. Ordonator principal de credite/investitor: Judeţul Neamţ prin Consiliul Judeţean Neamţ

Ordonator de credite (secundar, terţiar): -

Beneficiarul investiției: Județ Neamț

Date de identificare a obiectivului de investiții

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

Regimul juridic: *Conform extrasului de carte funciară nr. 23396 din 12.10.2017, terenul în suprafață de 601.523 mp este situat în extravilanul orașului Târgu Neamț și aparține domeniului public al Județului Neamț, având numărul cadastral 51470.*

Regimul economic*. Conform extrasului de carte funciară nr. 23396 din 12.10.2017, terenul are următoarele categorii de folosință: 600.839 mp - pășune și 684 mp - ape curgătoare.*

Regimul tehnic: *Se va realiza și aproba Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism pentru introducerea în intravilan a terenului aferent obiectivului de investiții Complex de agrement „Ținutul lui Creangă"- Târgu Neamț*

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 plan)

Terenul în suprafață de 601.523 mp se află în extravilanul orașului Târgu Neamț, județul Neamț, este cunoscut sub denumirea tarla "Aerodrom" T13/2 și are numărul cadastral 51470.

b) Relațiile cu zonele învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile.

Accesul la amplasament se face prin strada Libertății (DC7), care face legătura între orașul Târgu Neamț si comuna Răucești. Mai există un acces din partea de Nord-Vest, pe străzile Munteni-Batalion-Mărășești (DN 15C care face legătura între orașul Târgu Neamț și orașul Fălticeni).

Realizarea obiectivului de investiții va necesita noi căi de acces și spații de parcare în vederea fluidizării accesului și traficului în zonă.

c) Surse de poluare existente în zonă

Terenul se află într-o zonă liniștită, fără surse de poluare în apropiere.

d) Particularități de relief

Orașul Târgu Neamț și suburbiile sale s-au dezvoltat pe suportul zonelor de terasă, întrunind condiții favorabile pentru construcții, agricultură, transporturi ș.a.

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

În apropierea amplasamentului există rețele de utilități, astfel: pe strada Libertății (DC7) care face legătura între orașul Târgu Neamț și comuna Răucești, rețelele de gaze naturale, apă și canalizare sunt existente până la o distanță de aproximativ 50-100 m de terenul studiat, iar rețeaua de energie electrică este disponibilă până în dreptul terenului; de asemenea, în partea de Nord-Vest a terenului (pe străzile Munteni-Batalion-Mărășești), rețelele de apă și energie electrică sunt extinse până la capătul străzii Munteni, unde există și un rezervor de apă de 5000 mc, iar rețelele de canalizare și gaze naturale sunt extinse până la capătul străzii Batalion.

Noul obiectiv de investiții se va racorda la rețelele existente sau, acolo unde dimensionarea acestora nu permite extinderea, se vor realiza rețele noi care să deservească obiectivul.
f) Existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate
Nu au fost identificate rețele edilitare în amplasamentul studiat.
g) Posibile obligații de servitute
Nu au fost identificate până în prezent obligații de servitute.
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
Terenul este liber de construcții.
i) Reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent
Conform reglementărilor aprobate, zona este din punct de vedere urbanistic o zonă destinată locuințelor și funcțiunilor complementare, urmând să fie completată cu această suprafață.
j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție
Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu se găsesc monumente istorice, prin urmare nu există condiționări specifice zonelor protejate, cunoscute la data întocmirii prezentei note conceptuale. Până în prezent, pe amplasament, nu au fost identificate situri arheologice.

Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional
a) Destinație și funcțiuni
Complexul de agrement ""Ținutul lui Creangă" se va întinde pe o suprafață de 60 ha și va cuprinde 4 zone tematice, după cum urmează:
1) Sat de vacanță, zone de recreere, sport și aventură, zonă de campare și spații administrative, infrastructură rutieră, edilitară: 17 ha
2) Zonă spectacole (tip UNTOLD), cu toată infrastructura necesară: 20 ha
3) Hipodrom: 20 ha
4) Parc de distracție tip „Legoland": 3 ha

1) *Sat de vacanță, zone de recreere, sport și aventură, zonă de campare și spații administrative, infrastructură rutieră, edilitară*

Zona satului de vacanță *va reconstitui fidel un sat specific anilor copilăriei marelui scriitor Ion Creangă, o zonă de tradiții și meșteșuguri autohtone specifice zonei Târgu Neamț și împrejurimilor, care să ofere turiștilor o experiență unică și care să le asigure deopotrivă relaxare, informare și participare la activitățile desfășurate în cadrul complexului.*

Casele de locuit de diferite mărimi şi realizate în maniera arhitecturală tradiţională specifică anilor 1840-1850, dotate cu mobilier şi obiecte specifice vremii trecute (mobilier din lemn cioplit, ţesături şi cusături lucrate manual, obiecte de uz casnic tradiţionale) şi purtând denumiri ale personajelor din poveştile lui Ion Creangă (Casa Smărăndiţei, Casa Popii, Casa lui Moş Nechifor etc.), înconjurate de curţi gospodăreşti cu flori, pomi şi iarbă, biserică, scoală, ateliere meşteşugăreşti, cuptorul tradiţional/brutăria, cârciuma, hanul, personalul de deservire îmbrăcat in costume populare, amenajările exterioare precum fântâni tradiţionale, mori, bănci si alte elemente de decor specific vor constitui un produs turistic inedit şi complex. Vor fi puse în valoare atât arhitectura tradiţională nemţeană, arta prelucrării lemnului, arta ţesutului şi cusăturilor manuale, portul popular nemţean, cât şi lumea copilăriei lui Ion Creangă, un scriitor foarte cunoscut şi îndrăgit de români.
Toate la un loc vor transpune vizitatorii în lumea satului nemţean de altădată şi le vor oferi activităţi interactive pe tot parcursul anului:

- *o vacanţă într-o casă ţărănească tradiţională nemţeană, cu participarea la activităţile gospodăreşti - cultivat/întreţinut straturi cu flori, curăţat pomi, cules fructe, cosit iarba etc.;*
- *servirea mesei în gospodărie sau la hanul satului;*
- *servirea pâinii şi a vestitelor plăcinte „poale-n brâu", la gura cuptorului;*
- *servirea unor băuturi tradiţionale sau a unor produse de brutărie tradiţionale;*
- *cunoaşterea unor meşteri populari şi iniţierea în tainele meşteşugurilor tradiţionale;*
- *participarea la o oră de literatură sau diverse spectacole în cadrul şcolii din satul de vacanţă;*
- *desfăşurarea de petreceri de logodnă, nuntă sau botez, după ritualuri străvechi;*
- *organizarea de petreceri cu diverse ocazii, cu încinsul horei în mijlocul satului;*
- *participarea la tradiţiile şi obiceiurile de Crăciun, Anul Nou, Paşti, Sfântul Andrei, Dragobete, Sânziene etc.;*
- *posibilitatea închirierii de costume populare;*
- *participarea la şezători în satul tradiţional;*
- *participarea la târguri tradiţionale ale meşterilor populari organizate in satul de vacanţă, cu posibilitatea de a achiziţiona produse de artă populară autentică.*

Casele vor avea un regim de înălţime P, vor avea dimensiuni şi compartimentări diferite, astfel încât să poată fi cuprinse cât mai multe modele de case specifice vremurilor şi poveştilor lui Creangă, cu decor din lemn cioplit, iar în interior vor fi amenajate şi decorate cu mobilier si textile populare tradiţionale. Locuinţele vor avea suprafeţe cuprinse între 80-120 mp, plus o grădină amenajată tradiţional de aproximativ 900 mp, cu mobilier de grădină specific, unde vor fi plantaţi pomi fructiferi, flori, viţă-de-vie, unde turiştii pot participa activ la activităţile de întreţinere, plantare, curăţare etc. a acestora, în funcţie de sezon. Casele vor fi dotate corespunzător pentru a putea fi utilizate în condiţii optime, vor avea câte două sau mai multe încăperi care să poată găzdui mai multe familii simultan, vor dispune de bucătărie şi baie proprie care să le asigure confortul, toate acestea decorate specific pentru a asigura un aer rustic autentic.

Capacitatea de cazare a acestora, cumulată, va fi de aproximativ 70 de persoane, având în vedere că în fiecare încăpere vor putea fi cazate 2 persoane plus copiii, acolo unde este cazul. Pe lângă casele tradiționale, satul va mai cuprinde:

- *o biserică din lemn cu arhitectură tradițională specifică locului, dimensiuni aprox. 150 mp, plus o curte amenajată de minim 1500 mp;*
- *o cârciumă a satului, dimensiuni aprox. 130 mp și o curte de 1000 mp;*
- *un han tradițional ce se va întinde pe o suprafață de 1000 mp și o curte de minim 2000 mp cu terasă și amenajări exterioare specifice; în cadrul acestuia se va putea servi masa, se vor organiza petreceri cu diverse ocazii sau la diferite sărbători;*
- *o brutărie - dimensiuni aprox. 80 mp, plus curte exterioară de 400 mp, cu un cuptor ca în vremurile străvechi, unde turiștii vor putea asista la prepararea diferitelor bucate tradiționale și de unde vor avea posibilitatea să le și achiziționeze;*
- *o școală cu mai multe încăperi, care va cuprinde o bibliotecă și săli unde se vor putea organiza diverse acțiuni culturale, activități pentru copii precum cititul poveștilor, teatru de păpuși etc. Aceasta va avea dimensiuni de aprox. 200 mp și o curte de 800 mp amenajată specific;*
- *5-6 ateliere meșteșugărești, în suprafață de aprox. 30 mp fiecare, încadrate într-un spațiu verde amenajat și delimitat vizual, de aprox. 4500 mp. Aici turiștii se vor putea iniția în tainele meșteșugurilor de demult, printre care cioplitul în lemn, torsul, țesutul și cusutul, vopsitul vegeta, (inclusiv încondeierea și închistrirea ouălor), dulgheritul și tâmplăritul, dogăritul, confecționarea de instrumente muzicale din lemn, prelucrarea pieilor (cojocăritul și opincăritul), fierăritul, cu posibilitatea achiziționării de produse confecționate de meșteri autentici.*

Satul va avea amenajată și o căsuță port popular, unde va exista o expoziție de costume populare tradiționale, de unde cei interesați le vor putea cumpăra sau închiria și unde vor putea face fotografii (aprox. 25 mp).

În zona apropiată celor menționate anterior, vor exista și câteva căsuțe amenajate corespunzător, de unde turiștii pot achiziționa suveniruri și obiecte de artă tradițională, amplasate pe o suprafață de 65mp + spațiu împrejmuitor de 500 mp.

Zona satului tradițional va avea amenajat în interior si un spațiu pentru organizarea de târguri si iarmaroace cu meșteri populari și expoziții de produse tradiționale, ce va avea o suprafață de 2000 mp, unde turiștii vor putea admira și achiziționa produsele.

Personalul care va deservi toată această zonă de sat tradițional va fi îmbrăcat în costume populare specifice locului, iar accesul turiștilor va fi doar pietonal, zona de parcare a autovehiculelor fiind organizată în afara satului.

Totalul suprafeței satului tematic este de 40.000 mp, în care sunt incluse spațiile verzi și toate celelalte construcții propuse.

Se va rezerva și o zonă dedicată spațiilor administrative (inclusiv cu spălătorie și uscătorie) și grupurilor sanitare, care să fie dimensionate proporțional cu suprafața satului si cu capacitatea întregii zone sătești.

Parcarea dedicată zonei satului va fi amenajată în afara acestuia și se va avea în vedere să existe atât locuri dedicate autoturismelor, cât și locuri dedicate autocarelor, fiind prevăzute și facilități de încărcare pentru mașini electrice.
În ceea ce privește funcționalitatea zonei satului de vacanță, menționăm: activități de relaxare și agrement, activități educative, prestări servicii, cazare, alimentație publică.
Zona de recreere, sport și aventură propusă va fi împărțită în alte 4 zone, și anume cea dedicată sportului și relaxării, zona parcului de odihnă, o zonă de aventură precum și una dedicată jocurilor interactive și distracției pentru copii. Ne propunem ca activitățile ce se vor putea desfășura în cadrul acestora să satisfacă toate gusturile, să se adreseze tuturor categoriilor de vârstă și să ofere turiștilor modalități diverse de petrecere a timpului liber pe tot parcursul anului.

***Zona sportului și relaxării** este dedicată tuturor turiștilor ce vizitează complexul de agrement, celor ce sunt cazați aici pentru una sau mai multe zile, turiștilor care vizitează sau tranzitează zona Neamțului, dar și localnicilor. Vizitatorii zonei vor avea la dispoziție o serie de facilități de agrement, adresate tuturor categoriilor de vârstă, pe tot parcursul anului calendaristic. Printre acestea, menționăm:*

-Un teren de minifotbal de tip balon, ce poate fi acoperit iarna, pentru a facilita activitățile în interior pe tot parcursul anului; acesta va fi prevăzut și cu bănci;

- Un teren în aer liber pentru tenis, care va avea în apropiere și bănci pentru privitori;

- Un teren în aer liber multifuncțional, pentru alte sporturi: volei, baschet, handbal și badminton;

- Aparate de fitness pentru exterior, montate pe platforme de beton sau fixate pe mai multe suprafețe de spațiu verde;

- Centru SPA și Wellness, destinat relaxării, care va avea multiple funcțiuni si dotări de ultimă generație, pentru a atrage cât mai mulți utilizatori: saună umedă/ uscată, salină artificială, baie turcească, baie japoneză, echipamente Jacuzzi, camere de masaj și aroma terapie, precum și o piscină cu pereți de sticlă retractabili, prevăzută cu șezlonguri;

- Patinoar în aer liber, dotat cu instalații specifice de răcire pentru a putea fi utilizat în perioada noiembrie-martie a fiecărui an, până la o temperatură exterioară de 12°C; pe o latură a patinoarului va fi prevăzută și o tribună cu bănci pe care să poată sta privitorii.
Se va avea în vedere amplasarea unui spațiu multifuncțional, în apropierea terenurilor de sport, pentru închirierea de echipamente si plata taxelor de acces pe terenurile de sport și pentru accesul personalului administrativ, precum și amenajarea de spații verzi.
Totalul suprafeței zonei de sport și relaxare este de 20.000 mp, în care sunt incluse spațiile verzi și toate celelalte construcții propuse.
Funcțiunile acestei zone vor fi: relaxare și agrement.

Zona de odihnă - Parcul
Această zonă va fi una de dimensiuni ample și va cuprinde:

- *zone generoase de spatii verzi cu mobilier specific din lemn (bănci simple, duble, mese, hinte, foișoare, pergole, pavilioane, podețe, coșuri de gunoi), alei, copaci, garduri vii, zone amenajate cu flori, pietriș și scoarță decorativă, fântâni arteziene;*
- *un perimetru în care va fi amplasat Foișorul artiștilor, acesta fiind un spațiu dedicat artiștilor, unde se vor putea desfășura activități aplicate precum ateliere de pictură, sculptură, lecturi tematice ș.a. Acesta va avea o formă circulară sau octogonală, o rază de minim 9 m și o suprafață aproximativă de 255 mp și va fi prevăzut cu bănci, scaune și mese decorate modern, dar cu influențe tradiționale;*
- *un camping, amplasat în apropierea foișorului, ce va putea fi folosit ca tabără tematică pentru artiști, elevi sau alte categorii de persoane, ce vor dori să petreacă una sau mai multe zile în cadrul complexului. Campingul va conține 10-12 căsuțe din lemn, cu regim de înălțime P, toaletă inclusă și o capacitate de cazare de 20-24 persoane (câte 2 paturi în fiecare căsuță). Acestea vor avea utilități specifice zonei: energie electrică, canalizare, apă curentă și sistem de încălzire. Căsuțele vor fi funcționale pe tot parcursul anului. Propunem și un spațiu pentru amenajarea focurilor de tabără în proximitatea campingului, care să fie gândit ca făcând parte integrantă din parc;*
- *zone amenajate pentru activități de relaxare în grup, cu mese și bănci pentru șah și table, mese de ping-pong etc.;*
- *un amfiteatru în aer liber, cu o capacitate totală de 200 de locuri cu perete ecran de proiecție și scenă special amenajată pentru organizarea de evenimente și spectacole de teatru, dans și muzică;*
- *căsuțe destinate unor spatii comerciale de tip patiserii, cofetării sau cafenele;*
- *un punct de încasare pentru închirierea căsuțelor, un spațiu tehnic pentru administrarea în bune condiții a căsuțelor (spălătorie, uscătorie, spații de depozitare a materialelor de curățenie) și pentru accesul personalului administrativ;*
- *grupuri sanitare în cadrul zonei, proporțional cu suprafața și capacitatea acesteia.*

Suprafața totală de teren estimată pentru această zonă este de 20.000 mp, care include alei și zone de acces.
Funcțiunile acestei zone sunt: relaxare, activități educative și culturale, cazare.

***Zona de joacă pentru copii** se adresează copiilor cu vârsta de peste 1 an și le oferă acestora un spațiu generos, divers și interactiv în care să își petreacă timpul. Acesta va cuprinde echipament specific parcurilor în aer liber pentru copii (tobogane, leagăne, căsuțe, balansoare, trambuline, carusele ș.a.), ansambluri de joacă, turnuri și plase de cățărare, perete de escaladă cu echipament de protecție corespunzător, pavilioane, labirinturi tematice, pistă de alergare, gonflabile exterior, trenulețe, mașinuțe tamponabile, zorbing, nisipiere, bănci, precum și jocuri de creație tip imagination playground.*
Zona va avea o suprafață de cca. 10.000 mp, în care sunt incluse și spațiile verzi amenajate, un spațiu administrativ, o casă de bilete pentru plata utilizării echipamentelor de joacă pentru copii, precum și grupuri sanitare.

Zona de aventură *se adresează tinerilor și adulților ce doresc să desfășoare activități cu grad de dificultate sporit sau care presupun anumite abilități din partea practicanților. Aceasta va include:*

- *Tir cu arcul, activitate distractivă, relaxantă, care pune atenția la încercare și care necesită îndemânare, fiind un bun exercițiu pentru trup și minte. Acesta se adresează tuturor categoriilor de vârstă. Se va avea în vederea amplasarea unui număr de 5 ținte, cu o distanță de tragere medie de 35-50 m și o suprafață necesară totală de 1500 mp, care include și spațiul pentru închirierea echipamentelor;*
- *Pistă pentru skateboarding, activitate recreativă care a atras în ultima perioadă tot mai mulți practicanți din rândul tinerilor și care presupune amenajarea unor panouri și suprafețe denivelate pe care aceștia să își exerseze abilitățile. Suprafața propusă pentru acest sport este de 1000 mp.*
- *Pistă pentru karting - cel mai popular sport cu motor din lume, acesta dezvoltă reflexe și aptitudini specifice condusului și dezvoltă, de asemenea, spiritul competițional. Pentru amenajarea acesteia este necesară o suprafață de aproximativ 31.500 mp, din care 12.000 mp pista propriu-zisă construită (lungime 2000 m, lățime 6 m, 14 viraje) și 18.000 mp spații amenajate în jurul pistei de karting. Suprafața totală include spațiile pentru garajele karturilor, spațiul administrativ și cel pentru închirierea echipamentelor.*
- *Pista cu Obstacole va fi un circuit asemănător pistelor de alergare ce va avea prevăzute pe lungimea parcursului multiple obstacole și diferențe de nivel, pe care se pot întrece două sau mai multe persoane. Traseul propus include: panouri de escaladă, bârne, plase de cățărare, garduri pentru sărituri, jaloane, pendul ș.a. Această zonă va fi dimensionată la 3.000 mp.*
- *Turn pentru sărituri, care se adresează pasionaților de sporturi extreme și care presupune amplasarea unui punct de sărituri cu coarda elastică la înălțime. Suprafața totală necesară este de 1.500 mp, o amprentă la sol a turnului de 15 mp, o înălțime de min. 4 etaje și un spațiu înconjurător de 1.440 mp.*
- *Catapultă, dispozitiv ce face pare tot din categoria sporturilor extreme și care trimite brusc și la o anumită înălțime o sferă în care se află doritorii de senzații tari. Suprafața necesară amplasării echipamentului este de aproximativ 100 mp, plus spațiu înconjurător de până la 1.500 mp.*

În apropiere va fi realizată și o clădire administrativă, care va avea și funcțiune de închiriere echipamente și plată acces, precum și grupuri sanitare.
Suprafața dedicată parcului de aventură este de 45.000 mp.
Funcțiunea zonei de aventură: agrement.

Pistă de biciclete, role și alergare*, va fi destinată atât mersului pe bicicletă, mersului pe role, cât și alergării. La punctul de pornire pe circuit va fi amplasat un spațiu tehnic pentru închirierea de echipamente de protecție, biciclete și role.*

Iubitorii de mişcare pot utiliza circuitul amenajat, care va traversa întreaga zonă 1 a complexului de agrement. Pentru un traseu mai atractiv, acesta va trece prin toate zonele tematice, şi vor fi amplasate indicatoare de intrare şi ieşire la fiecare dintre acestea. Pista de alergare va fi organizată pe acelaşi traseu cu cel pentru biciclete şi role, însă va fi amplasată separat pentru confortul şi siguranţa tuturor utilizatorilor.
Suprafaţa destinată acestei zone va fi de 14.000 mp.
Funcţiuni specifice: relaxare şi agrement.

***Zona de campare şi staţionare rulote** include zona de campare pentru rulote (cu racorduri la utilităţi), spaţiu alocat instalării corturilor, grupuri sanitare cu duşuri, chioşc pentru plata accesului la intrarea în zonă, precum şi spaţii verzi amenajate.*
Turiştii ce doresc să petreacă una sau mai multe zile în cadrul complexului vor putea folosi ca spaţiu de şedere echipamentele proprii (corturi, rulote), staţionate sau amplasate în această zonă special amenajată. Aceştia vor beneficia de toate utilităţile necesare (apă, canalizare, energie electrică, grupuri sanitare, duşuri), precum şi de mobilier exterior care să ofere un confort sporit (mese, bănci, grătare). De asemenea, turiştii vor putea participa la focuri de tabără organizate în spaţiul de campare.
Suprafaţa totală propusă pentru amenajarea zonei de campare este de 10.000 mp, din care 5.000 mp pentru amplasarea corturilor şi 5.000 mp pentru staţionarea rulotelor.
Funcţiunile acestei zone vor fi cazare, relaxare şi agrement.

Infrastructura rutieră, edilitară şi spaţii administrative
Se vor avea în vedere, pentru întreaga zonă 1, racordarea la reţelele de utilităţi, amplasarea de alei, căi de acces (pietonale, carosabile), zone pentru colectarea deşeurilor şi accesul maşinilor de întreţinere a acestora, facilităţi de încărcare a maşinilor electrice, precum şi amenajarea de parcări (diferenţiate pe tipuri de autovehicule), proporţional cu capacitatea zonelor descrise şi conform normativelor legale, precum şi alte spaţii necesare funcţionării zonei 1.
La proiectarea satului tradiţional se va avea în vedere ca acest complex să poată fi autorizat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, cu funcţiunea de sat de vacanţă. Prin urmare, se vor asigura toate dotările, utilităţile şi condiţiile necesare ca aceste spatii să poată fi autorizate şi să funcţioneze corespunzător normelor legale. Chiar dacă satul va fi unul tradiţional, realizat în cea mai mare măsură din materiale naturale şi având compartimentarea specifică locuinţelor vechi, se va asigura confortul necesar pentru cazarea turiştilor în casele tradiţionale. Ineditul acestui produs turistic este tocmai faptul că turistul va putea locui pentru câteva zile în aceste case, nu le va putea doar vizita, aşa cum se întâmplă în cazul caselor tradiţionale din muzeele săteşti. Prin urmare, proiectantul va trebui să găsească cea mai bună soluţie de îmbinare a stilului tradiţional cu un confort specific acestui tip de spaţiu de cazare. În mod similar se va proceda şi cu celelalte spaţii din satul de vacanţă, cu funcţiuni de spaţii de alimentaţie publică, comerţ sau alte destinaţii, pentru care trebuie să se obţină autorizaţie/autorizaţii de funcţionare.

Celelalte subzone din cadrul acestei prime zone, respectiv: zona de sport și relaxare, zona de odihnă-parc, zona de joacă pentru copii, parcul de aventură, pista de biciclete, role și alergare, zona de campare și staționare rulote și spațiile administrative vor forma, împreună cu satul de vacanță, o zonă unitară din punct de vedere estetic, arhitectural și funcțional.

Zonă spectacole

Zona de spectacole în aer liber va fi un spațiu dedicat spectacolelor de mare amploare, similare festivalului "Untold", în care se dorește atragerea unui număr cât mai mare de spectatori prin concertele susținute de artiști de renume internațional. Aici se va rezerva un spațiu dedicat amplasării unor scene de dimensiuni foarte mari, cu ecrane de proiecție și alte echipamente specifice organizării spectacolelor/evenimentelor, la care trebuie asigurat accesul autocamioanelor (căi de acces), precum și spatii dedicate publicului.

De asemenea, se vor amenaja spații pentru casele de bilele, grupuri sanitare, punct de prim ajutor și alte dotări necesare, impuse de normativele în vigoare, la care se vor asigura și utilitățile aferente.

Va fi construită o sală de spectacole multifuncțională de dimensiuni mari pentru concerte, spectacole de teatru, manifestări tematice etc., cu o capacitate de aproximativ 2000 locuri. Construcția va avea în vedere și existența unor spații destinate infrastructurii tehnice de lumini și sunet, spații administrative, grupuri sanitare. Spațiul va fi astfel conceput încât să respecte normativele în vigoare pentru acest tip de construcție.

Vor mai fi realizate infrastructură rutieră, edilitară și spații administrative aferente întregii zone, compuse din: rețele de utilități, căi de acces (pietonale, carosabile), parcări (diferențiate pe tipuri de autovehicule), spații administrative, facilități de încărcare a mașinilor electrice, zone depozitare deșeuri, alte spații necesare funcționării zonei 2.

Suprafața dedicată acestei zone este de 200.000 mp.

Funcțiuni: relaxare, activități culturale.

Hipodrom

Considerate un sport nobil, cursele de cai câștigă din ce în ce mai mult teren și în România, în lume fiind situate pe locul II ca popularitate, după fotbal. Hipodromul va fi de așa natură proiectat încât să poată găzdui competiții în domeniu (curse de galop, curse de trap), spectacole și expoziții tematice. De asemenea, doritorii vor avea posibilitatea de a urma cursuri de echitație cu antrenori specializați, plimbări cu cai ș.a.

Hipodromul va include amenajări specifice, care vor respecta normativele tehnice în vigoare: pistă ovală pentru competiții, piste pentru antrenament, tribune pentru spectatori, turn destinat arbitrilor, clădiri auxiliare (manejuri acoperite, grajduri, boxe pentru cai, depozite de harnașamente și furaje etc).

Tot aici se vor amplasa și garduri împrejmuitoare, grupuri sanitare, spații comerciale (pentru băuturi răcoritoare, cafea, produse de patiserie etc.), spații verzi amenajate.

Se va avea în vedere realizarea infrastructurii rutiere, edilitare și a spațiilor administrative aferente întregii zone compuse din: rețele de utilități, căi de acces (pietonale, carosabile),

parcări (diferențiate pe tipuri de autovehicule), facilități de încărcare a mașinilor electrice, zone depozitare deșeuri, alte spații necesare funcționării zonei 3.
Suprafața totală estimată este de 200.000 mp.
Funcțiuni specifice zonei: agrement, sport, competiții, relaxare.

Parc de distracție tip „Legoland"
Parcul de distracție se adresează în special copiilor, dar este accesibil și altor categorii de vârstă, oferind acestora posibilitatea de a-și petrece timpul liber într-o multitudine de spații tematice, inspirate de lumea poveștilor și a personajelor imaginare, în care se regăsesc, deopotrivă, construcții la dimensiuni reale și în miniatură, personaje animate, echipamente de distracții și agrement pe diverse niveluri de vârstă și dificultate a traseelor. Zona va fi gândită ca un întreg armonios, unitar, deosebit de atractiv pentru cei mici și totodată un prilej de încântare și fascinație pentru vizitatori.
Tot aici se vor regăsi și spații comerciale, locuri de parcare, grupuri sanitare, mobilier urban specific, spații verzi amenajate.
În această zonă se va amenaja și o zonă de cazare a cărei capacitate va fi stabilită de proiectant, în funcție de necesitățile de cazare ale zonei, în contextul realizării complexului de agrement.
Totodată, se va avea în vedere amenajarea infrastructurii rutiere, edilitare și a spațiilor administrative aferente întregii zone, compuse din: rețele de utilități, căi de acces (pietonale, carosabile), parcări (diferențiate pe tipuri de autovehicule), facilități de încărcare a mașinilor electrice, zone depozitare deșeuri, alte spații necesare funcționării zonei 4.
Suprafața parcului de tip „Legoland": 30.000 mp.
Funcțiuni: Relaxare și agrement.
NOTĂ: Capacitățile si suprafețele propuse de beneficiar nu sunt limitative. Proiectantul poate interveni asupra acestora în vederea realizării unui ansamblu unitar si plăcut vizual, din punct de vedere arhitectural, peisagistic, funcțional, precum și al confortului oferit.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate
Caracteristicile, parametrii și datele tehnice specifice preconizate se vor stabili prin studiul de prefezabilitate/fezabilitate.

c) Nivelul de echipare, de finisare și dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare
Se vor stabili prin studiul de prefezabilitate/fezabilitate.

d) Număr estimat de utilizatori
1) *Sat de vacanță, zone de recreere, sport și aventură, zonă de campare și spații administrative, infrastructură rutieră: cca. 3.800-4.000 persoane aflate în același timp în zonă*
2) *Zona pentru spectacole: 66.000 persoane/spectacol*

3) *Hipodrom: 1.500 persoane/etapă de concurs*
4) *Parc de distracţii tip "Legoland": 1.500 persoane aflate în acelaşi timp în zonă*

e) Durata minimă de funcţionare, apreciată corespunzător destinaţiei/funcţiunilor propuse
Durată de funcţionare nedeterminată.

f) Nevoi/solicitări funcţionale specifice
1) *Sat de vacanţă, zone de recreere, sport şi aventură, zonă de campare şi spaţii administrative, infrastructură rutieră*
2) *Zona pentru spectacole*
3) *Hipodrom*
4) *Parc de distracţii tip "Legoland"*

g) Corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului si a patrimoniului
Corelarea soluţiilor tehnice cu condiţionările urbanistice, de protecţie a mediului şi a patrimoniului se vor stabili prin studiul de prefezabilitate/fezabilitate.

h) Stabilirea unor criterii clare în vederea soluţionării nevoii beneficiarului
Proiectantul va avea în vedere următoarele aspecte:
- pentru toate zonele din complexul de agrement, proiectarea se va realiza respectând toate normativele tehnice în vigoare;
- capacităţile şi suprafeţele propuse de beneficiar sunt orientative, proiectantul având posibilitatea de a interveni asupra acestora, cu condiţia ca varianta propusă să fie agreată şi de beneficiar;
- proiectantul se va asigura că fiecare clădire/spaţiu/amenajare are asigurate toate tipurile de dotări şi/sau utilităţi necesare bunei funcţionări (grupuri sanitare, racorduri la utilităţi, puncte de colectare deşeuri, parcări etc.);
- în etapa de proiectare se vor respecta toate prevederile legale în vigoare privind autorizarea, în vederea funcţionării, a tuturor construcţiilor/amenajărilor proiectate; proiectantul va fi direct răspunzător dacă, ulterior realizării obiectivului de investiţii, unele clădiri/spatii nu vor fi autorizate şi nu vor putea funcţiona;
- pentru fiecare zonă în parte, precum şi pentru întregul complex de agrement, reţelele de utilităţi vor fi dimensionate în mod eficient, astfel încât să nu existe situaţii de reţele subdimensionate, reţele supradimensionate sau reţele care se suprapun; în caz contrar, diferenţa de costuri va fi suportată sau restituită de către proiectant;
- se vor întocmi devize generale pentru fiecare zonă în parte, respectiv pentru cele 4 zone propuse şi un deviz general centralizator, pentru întregul complex de agrement.

Cadrul legislativ aplicabil şi impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia
Proiectarea se va realiza în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice. Studiul de

prefezabilitate, studiul de fezabilitate și devizele generale vor respecta reglementările și conținutul-cadru precizat în H.G. nr.907/2016.

Proiectantul va avea în vedere și prevederile următoarelor acte normative:

- *Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;*
- *Ordinul nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;*
- *Hotarârea Guvernului nr. 925 din 20 noiembrie 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.*

Totodată, se vor respecta prevederile tuturor normativelor tehnice în vigoare, precum și legislația specifică privind autorizarea în vederea funcționării, aplicabile tipurilor de construcții/amenajări prevăzute în complexul de agrement propus spre proiectare.

În procesul decizional ulterior, autoritatea contractantă trebuie să ia în considerare cadrul de finanțare existent în perspectiva 2022-2030. Sursele de finanțare nerambursabile pot deveni principalul motor de dezvoltare accelerată a proiectului, fie în integralitatea lui, fie prin diferite componente defalcate din planul general.

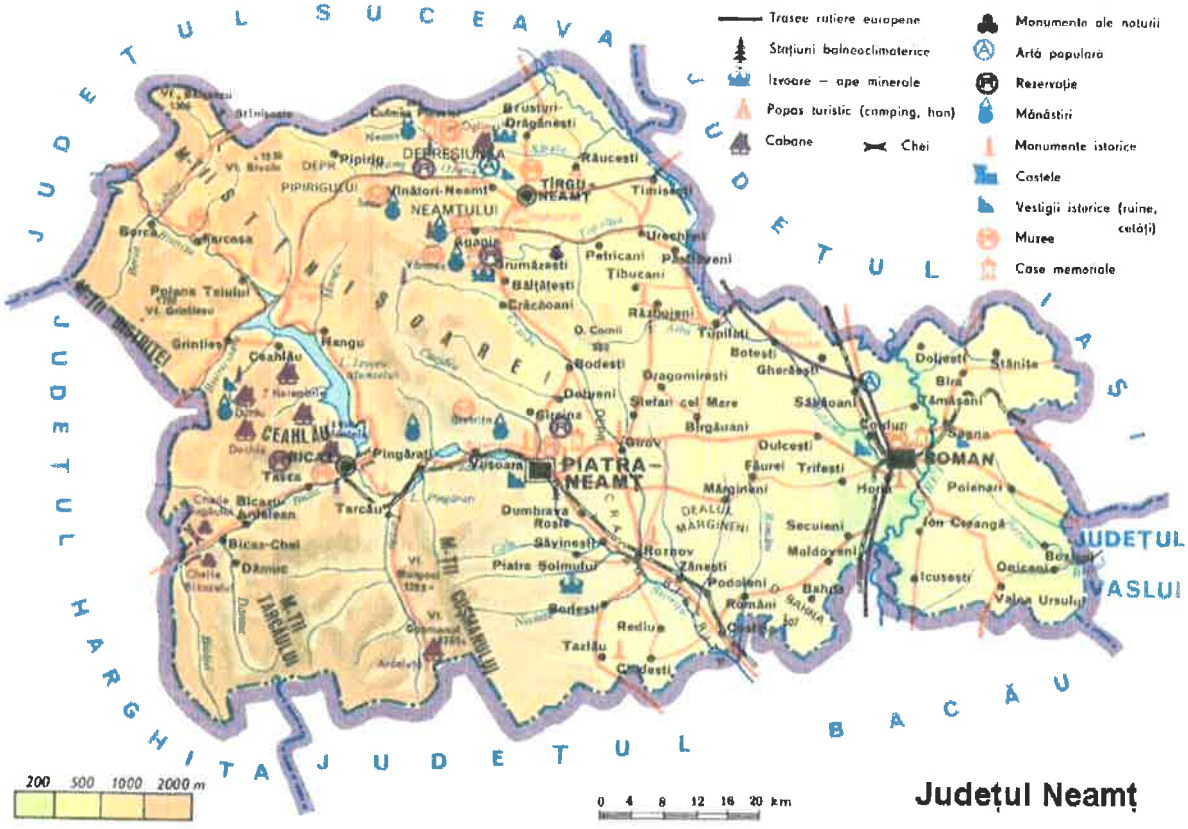
2.2. Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii şi dimensionării obiectivului de investiţii

Prezentare Generală a Judeţului Neamţ

Judeţul Neamţ, aparţinând Regiunii Nord-Est (Macroregiunea Doi), este situat în partea central-estică a României. Judeţul are o suprafaţă de 5.897 km^2 (2.5% din teritoriul României). Cea mai importantă unitate de relief este reprezentată de munţi (51% din suprafaţă), aceştia fiind situaţi în zona de vest a judeţului. Altitudinea maximă ajunge la 1.907m (vârful Ocolaşul Mare din muntele Ceahlău). Altitudinea minimă este de 180m în Lunca Siretului.

Descoperirile arheologice din judeţ datează încă din perioada Paleoliticului superior, zona fiind considerată o străveche şi importantă vatră de locuire. De asemenea, zona Precucuteni – Cucuteni – Tripolie, ce îşi are vatra de formare în regiunea Neamţ, este considerată una dintre cele mai importante civilizaţii preistorice ale Europei.

Reşedinţa judeţului: Piatra Neamţ. Roman şi Târgu Neamţ sunt de asemenea oraşe principale.



Judeţul Neamţ

Importanța Județului Neamț în Regiunea Nord-Est

Rezervații și monumente ale naturii

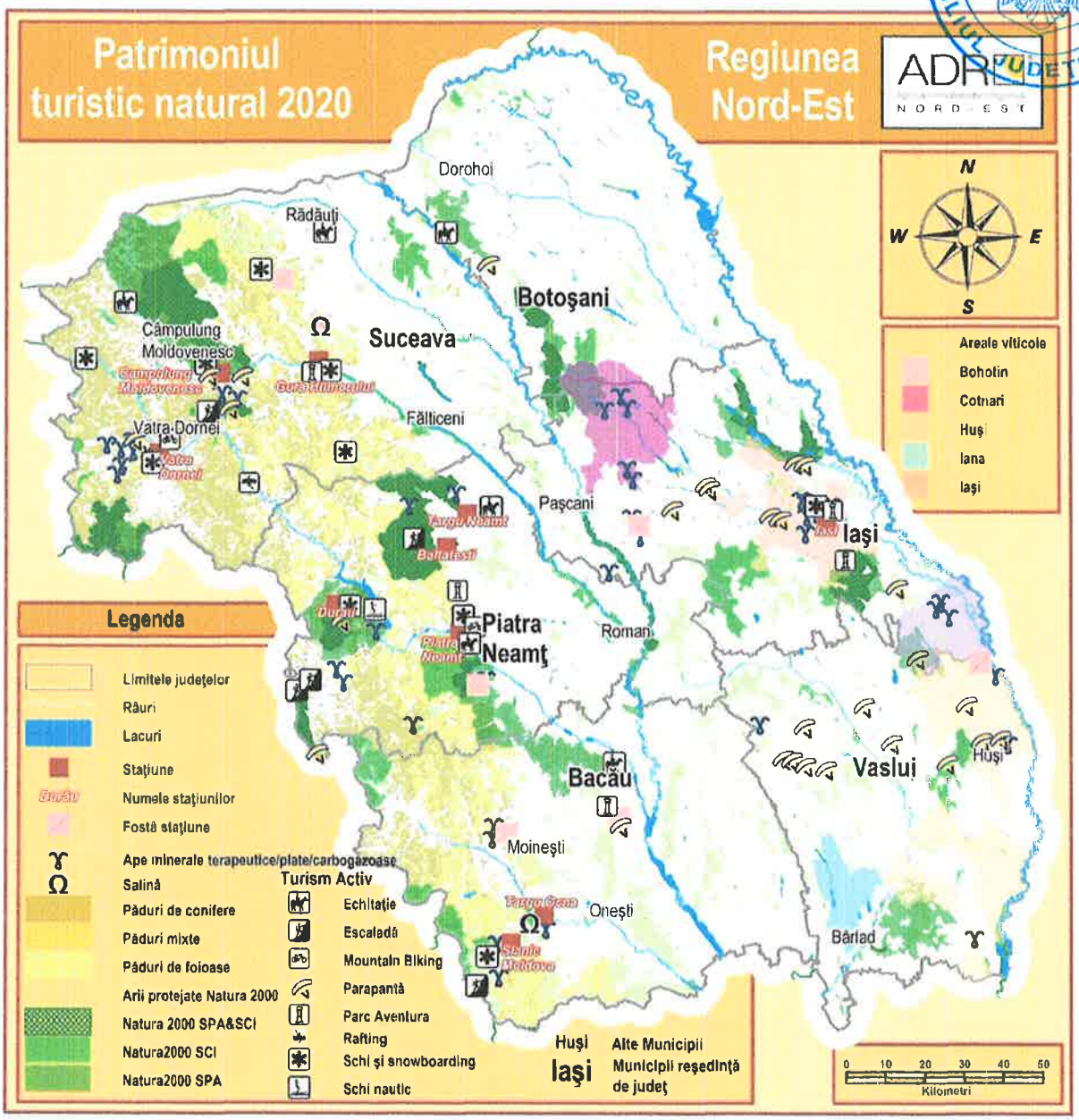
În regiunea Nord-Est există numeroase rezervații și monumente ale naturii, zone naturale protejate de interes național, printre care 3 din cele 13 parcuri naționale ale României, respectiv Parcul National Munții Călimani, Parcul National Cheile Bicazului – Hășmaș și Parcul Național Ceahlău, precum și Parcul Natural Vânători -Neamț.

Rețeaua Natura 2000 este o rețea europeană de zone naturale protejate care cuprinde un eșantion reprezentativ de specii sălbatice și habitate naturale de interes comunitar. A fost constituită nu doar pentru protejarea naturii, ci și pentru menținerea acestor bogății naturale pe termen lung, pentru a asigura resursele necesare dezvoltării socio-economice. Realizarea rețelei se bazează pe două directive ale Uniunii Europene, Directiva Habitate și Directiva Păsări, ce reglementează modul de selectare și desemnare a siturilor si protecția acestora, iar statele membre au obligația de a reglementa modalitățile de realizare practică și de implementare a prevederilor din Directive.

Siturile Natura 2000 se împart în două categorii: SPA – Situri de Protecție Avifaunistică și SCI – Situri de Importanță Comunitară (pentru habitate).

În regiunea Nord-Est figurează peste 250 de arii naturale protejate, din care 135 Natura 2000 (42 tip SPA și 93 tip SCI). Acestea ocupă o suprafață totală de aproximativ 373.000 ha – 10% din suprafața regională (tip SPA), respectiv 431.000 ha – 12% din suprafața regionala (tip SCI). Unele arii protejate se pot suprapune parțial, rezultând zone protejate atât pentru habitate, cât și pentru componenta Avifaunistică. De asemenea, există suprapuneri și cu alte arii protejate, precum parcurile naționale (Munții Rodnei, Călimani, Ceahlău, Cheile Bicazului-Hășmaș), parcuri naturale (Vânători- Neamț) sau alte rezervații de interes național, județean sau local.

În ceea ce privește suprafețele ocupate la nivel județean de către ariile naturale protejate aparținând rețelei Natura 2000, pe primele locuri se află județele Suceava și Neamț pentru ariile de tip SPA cu 123.278 ha, respectiv 91.011 ha, iar pentru cele tip SCI, județele Suceava, Neamț si Iași, cu 222.311 ha, 70.996 ha, respectiv 69.126 ha. Aceste arii protejate pot constitui „culoare verzi" care leagă anumite zone de interes cultural sau istoric. Astfel, se poate crea o rețea de trasee turistice bazate pe specificul natural al zonei: trasee de ciclism, de drumeție, de observare a diferitelor specii de păsări sau animale, parcuri de aventură, locuri de campare pentru corturi etc.



Sursă: Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est 2021-2027, p. 265

După cum reiese din analiza de mai sus prezentată în Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est 2021-2027, județul Neamț ocupă un loc important în ecosistemul rezervațiilor și monumentelor naturale ale Regiunii Nord-Est, însumând un total de 28 de arii naturale protejate Natura 2000, după cum urmează:

Număr	Denumire Arie Protejată	Tip
1	Rezervația faunistică Brateș	Rezervație / Monument
2	Parcul Național Cheile Bicazului - Hășmaș	Parc național
3	Cheile Bicazului și Lacul Roșu	Rezervație / Monument
4	Cheile Bicazului	Rezervație / Monument

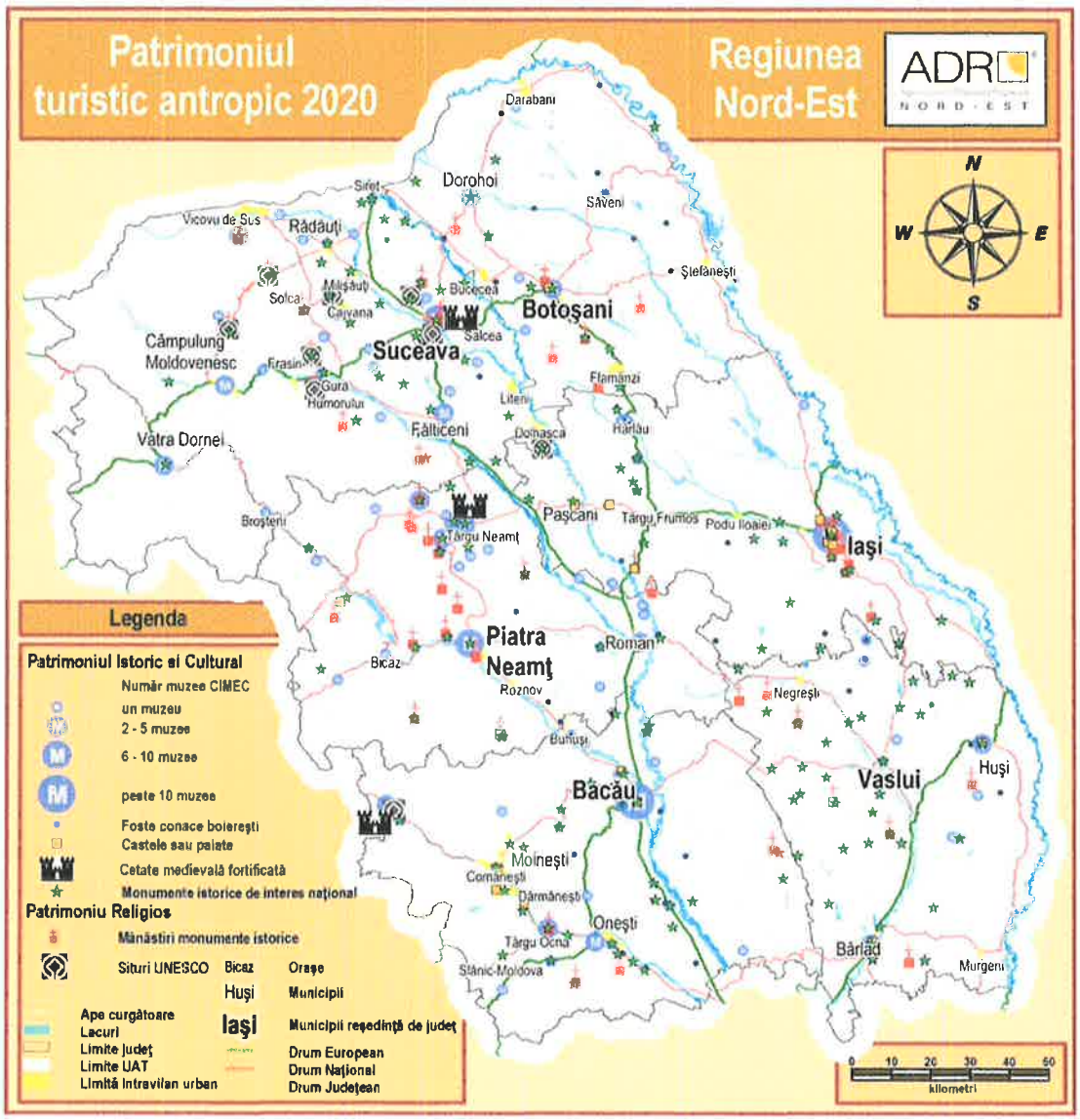
5	Masivul Hăşmaşul Mare, Piatra Singuratică – Hăşmaşul Negru	Rezervaţie / Monument
6	Cheile Bicazului - Hăşmaş	SCI
7	Cheile Bicazului - Hăşmaş	SPA
8	Masivul Ceahlău	SPA
9	Râul Moldova între Oniceni şi Mitești	SCI
10	Rezervaţia faunistică Borca	Rezervaţie / Monument
11	Lacurile Vaduri şi Pangarati	SPA
12	Peştera Munticelu	Rezervaţie / Monument
13	Cheile Şugăului	Rezervaţie / Monument
14	Cheile Şugăului - Munticelu	SCI
15	Cheile Bicazului - Hăşmaş	SPA
16	Cheile Şugăului	Rezervaţie / Monument
17	Râul Moldova între Tupilaţi şi Roman	SCI
18	Parcul Naţional Ceahlău	Parc naţional
19	Poliţa cu Crini	Rezervaţie / Monument
20	Cascada Duruitoarea	Rezervaţie / Monument
21	Ceahlău	SCI
22	Codrul Secular Runc	Rezervaţie / Monument
23	Secu	Rezervaţie / Monument
24	Lacul Cuejdel	Rezervaţie / Monument
25	Rezervaţia de Zimbri - Neamţ	Rezervaţie / Monument
26	Parcul Natural Vânători-Neamţ	Parc natural
27	Vânători-Neamţ	SCI
28	Vânători-Neamţ	SPA

Patrimoniu antropic protejat

Regiunea Nord-Est beneficiază de un valoros patrimoniu turistic antropic, reprezentat prin numeroase monumente istorice, de arhitectură şi artă, edificii religioase, muzee şi case memoriale, arhitectură şi creaţie tehnică populară, manifestări populare tradiţionale, etnografie, importante instituţii culturale şi ştiinţifice. Astfel, conform listei de patrimoniu a Ministerului Culturii, 2015, Regiunea Nord-Est deţine 4.003 monumente de interes internaţional, naţional si local. Acestea includ situri arheologice, clădiri de interes istoric şi arheologic, case memoriale şi monumente pentru public. Un număr de 537 dintre acestea se află pe teritoriul judeţului Neamţ.

Dintre cele şapte areale turistice ale României care cuprind obiective culturale de importanţă mondială, mănăstirile din nordul Moldovei au fost incluse în patrimoniul mondial UNESCO în anul 1993 şi 2010 şi includ Biserica "Tăierea Capului Sfântului Ioan Botezătorul" din satul Arbore, Biserica "Adormirea Maicii Domnului şi Sfântul Gheorghe" a Mănăstirii Humor, Biserica "Buna-Vestire" a Mănăstirii Moldoviţa, Biserica "Înălţarea Sfintei Cruci" din Pătrăuţi, Biserica "Sfântul Gheorghe" a Mănăstirii "Sfântul Ioan cel Nou" din Suceava,

Biserica "Sfântul Gheorghe" a Mănăstirii Voroneț, Biserica "Învierea Domnului" a Mănăstirii Sucevița, Biserica "Sfântul Nicolae" a Mănăstirii Probota. Aceste edificii, alături de municipiul Iași – important centru cultural și istoric, constituie principalele elemente promovate de Regiunea Nord-Est în afara țării.



Sursă: Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est 2021-2027, p. 266

Numeroase monumente istorice din regiune au constituit obiectul unor proiecte co-finanțate din Fonduri Comunitare, având ca scop restaurarea/renovarea/reabilitarea obiectivelor turistice aferente patrimoniului cultural-istoric pentru valorificarea turistică a acestora: modernizarea observatorului astronomic „Victor Anestin" din Bacău; reabilitarea complexului Monahal Coșula din comuna Coșula, județul Botoșani; restaurarea Casei Ventura (Municipiul Botoșani); reabilitarea Ansamblului Mitropolitan Iași; restaurarea, modernizarea și conservarea Mănăstirii Golia si Bisericilor Banu, Sfântul Nicolae – Aroneanu, Sfântul Sava (Municipiul Iași); restaurarea zonei istorice Curtea Domnească și

siturile şi clădirile de patrimoniu aferente acesteia din Municipiul Piatra Neamţ (Muzeul de Etnografie, Muzeul de Artă, Teatrul Tineretului, Turnul Clopotniţa al lui Ştefan cel Mare, Muzeul Curţii Domneşti); reabilitarea, consolidarea şi modernizarea Muzeului Bucovinei din Suceava; reabilitarea Cetăţii de Scaun a Sucevei; restaurarea, modernizarea şi conservarea patrimoniului cultural al mănăstirilor Putna, Dragomirna, Moldoviţa, Sucevita din judeţul Suceava; reabilitarea Centrului cultural-istoric al Bârladului; reabilitarea unor muzee din Municipiul Iaşi si Municipiul Piatra Neamţ, etc.

În ceea ce priveşte judeţul Neamţ, s-au făcut paşi importanţi în sensul restaurării, conservării, protejării şi valorificării durabile a monumentelor importante de pe teritoriul judeţului. Astfel, în cadrul Programul Operaţional Regional 2014-2020, Axa prioritară 5 – Îmbunătăţirea mediului urban şi conservarea, protecţia şi valorificarea durabilă a patrimoniului cultural, Prioritatea de investiţii 5.1 – Conservarea, protejarea, promovarea şi dezvoltarea patrimoniului natural şi cultural, prin care se finanţează restaurarea, protecţia, conservarea şi valorificarea durabilă a obiectivelor de patrimoniu UNESCO, patrimoniu cultural naţional şi patrimoniu cultural local din mediul urban, au fost semnate următoarele contracte de finanţare între UAT Judeţul Neamţ (în calitate de Beneficiar al finanţării) şi: Ministerul Dezvoltării Regionale, Administraţiei Publice şi Fondurilor Europene (în calitate de Autoritate de Management pentru POR 2014-2020) şi Agenţia pentru Dezvoltare Regională Nord-Est (în calitate de Organism Intermediar pentru POR 2014-2020):

- Conservarea, protejarea şi promovarea Muzeului de Istorie şi Arheologie Piatra Neamţ – SMIS 116527:
- Conservarea, protejarea şi promovarea Muzeului Memorial „Ion Creangă" Humuleşti – SMIS 116524:
- Conservarea, protejarea şi promovarea Muzeului Memorial „Calistrat Hogaş" Piatra Neamţ – SMIS 116528.

Personalităţi culturale si activităţi dedicate acestora

De un mare interes pentru practicarea turismului în Regiunea Nord-Est sunt edificiile culturale, astfel că itinerariile moldave sunt nu numai atractive, ci şi profund educative. Este zona unde s-au născut Mihai Eminescu, George Enescu, Nicolae Iorga, Mihail Sadoveanu, Mihail Kogălniceanu, Ion Creangă, Ciprian Porumbescu, Ştefan Luchian, George Bacovia, George Apostu, Tristan Tzara, Octav Onicescu, Costache Negri, Calistrat Hogaş, Nicolae Labiş, Emil Racoviţă, Vasile Pârvan si Vasile Alecsandri. Amintirea acestora este păstrată în muzee, case memoriale, iar memoria lor este omagiată de monumente şi statui.

Evenimentele culturale reprezintă o formă modernă de turism, concretizându-se în festivaluri, stagiuni, turnee, vernisaje, insuficient valorificată în prezent, dar cu un deosebit potenţial de dezvoltare. Evenimente culturale importante se desfăşoară în localităţile natale ale marilor compozitori, scriitori sau de care se leagă cariera artistică a acestora, în centre cu tradiţie îndelungată sau cu obiceiuri străvechi încă păstrate, sau în oraşele mari, unde concentrarea mare de populaţie determină crearea unor mişcări artistice diverse.

Județul Neamț beneficiază de o moștenire culturală bogată, având o serie de personalități marcante în patrimoniul cultural ce au influențat istoria și dezvoltarea județului: cronicarul-diplomat Miron Costin, domnitorul Gheorghe Ștefan, cuviosul Paisie (Piotr) Velicicovschi, mitropolitul Veniamin Costachi, episcopul Melchisedec Ștefănescu, Ion Creangă, filosoful și juristul Vasile Conta, publicistul V. A. Urechia, omul politic Lascăr Catargiu, scriitorii Calistrat Hogaș, Alexandru Vlahuță, George Coșbuc, Mihail Sadoveanu, primul profesor de științe agricole din România Ion Ionescu de la Brad, chimistul Constantin I. Istrati, medicul Nicolae Manolescu-Strunga, fondatorul Institutului Pasteur din București Paul Rigler, etc.

Muzee și instituții culturale

Muzeele reprezintă o componentă semnificativă a punctelor de atracție frecventate de către vizitatori. La finalul anului 2020, Regiunea Nord-Est deținea 125 de muzee si colecții publice. Cele mai multe muzee și colecții publice se află în județul Neamț (30 de locații în total), urmat de județul Suceava (27 de locații). Cel mai mare număr de vizitatori aparține tot județului Neamț, la o distanță mică de județul Iași (354.272 vizitatori și respectiv 353.028 vizitatori în 2020). Este important de menționat că această ierarhie pe județe a fost influențată puternic de pandemie. Astfel, Regiunea Nord-Est raporta în 2019 un total de 2,62 milioane vizitatori în muzeele sale, mult mai ridicat decât cel obținut în 2020 (doar 1,07 milioane vizitatori). De asemenea, în 2019 supremația era deținută de județul Suceava (826.786 vizitatori), acesta fiind urmat de județul Iași (794.331 vizitatori) și județul Neamț (662.014 vizitatori).

Deși prezintă colecții și piese de muzeu importante, cu câteva excepții, majoritatea muzeelor au exponate și tehnici de interpretare și de expunere învechite. Prin urmare, ar trebui continuat procesul de reamenajare a muzeelor folosind noi tehnici de expunere și chiar elemente interactive, cu ajutorul cărora să crească atractivitatea acestora.

Cele mai vizitate muzee din județul Neamț sunt prezentate în cele ce urmează, având ca referință anul 2019. Muzeul Cetatea Neamț Târgu Neamț este cel mai vizitat muzeu din județ, fiind considerat un produs excelent consolidat, însă doar pe piața internă (doar 2.4% dintre vizitatori erau străini în 2019). Vizitatorii petrec în jur de 1.5-3 ore la obiectiv. În ultimii ani, gradul de vizitare a scăzut (aproximativ 130.000 de vizitatori plătitori în 2019 față de o medie de 140.000 de vizitatori între 2016-2018). Această scădere arată intrarea obiectivului într-o fază de stagnare, fiind necesară o reinventare continuă.

Muzeul Memorial Ion Creangă Humulești este un obiectiv principal al județului Neamț, comparabil cu muzeul Cetatea Neamț Târgu Neamț, ambele aflându-se la o distanță considerabilă față de următoarele muzee aflate în județ în ceea ce privește gradul de vizitare. Și acest obiectiv se adresează în primul rând pieței interne, făcând referire la viața și opera lui Ion Creangă, o figură marcantă a literaturii române, dar puțin cunoscută în afara țării. Este

foarte important de menţionat că muzeele aflate pe primele două locuri sunt localizate în Târgu Neamţ, fapt ce relevă importanţa oraşului în potenţialul turistic al judeţului Neamţ.

Numărul Vizitatorilor – Muzee din Judeţul Neamţ (2019)

Atracţii	Vizitatori cu Taxă	Români	Străini	Vizitatori Fără Taxă	Total
Muzeul Cetatea Neamţ Târgu Neamţ	130.868	127.503	3.365	12.015	142.883
Muzeul Memorial Ion Creangă Humuleşti	**90.299**	**87.232**	**3.067**	**6.750**	**97.049**
Muzeul de Artă Eneolitică Cucuteni Piatra-Neamţ	5.844	3.647	2.197	2.400	8.244
Muzeul de Artă Piatra-Neamţ	3.149	3.038	111	3.183	6.332
Muzeul de Istorie şi Arheologie Piatra-Neamţ	3.146	3.084	62	2.016	5.162
Expoziţia Curtea Domnească Piatra-Neamţ Turnul Clopotniţă	3.691	3.629	62	1.359	5.050
Muzeul de Ştiinţe Naturale Piatra-Neamţ	3.341	3.271	70	1.270	4.611
Muzeul de Etnografie Piatra-Neamţ	1.605	1.403	202	2.817	4.422
Expoziţia Curtea Domnească Piatra-Neamţ Pivniţa II	0	0	0	3.109	3.109
Muzeul de Ştiinţe Naturale Roman	2.611	2.611	0	397	3.008
Muzeul de Istorie Roman	659	659	0	1.496	2.155
Muzeul de Artă Roman	589	570	19	1.509	2.098
Muzeul de Istorie şi Etnografie Târgu Neamţ	1.453	1.413	40	163	1.616
Expoziţia Curtea Domnească Piatra-Neamţ Pivniţa I	513	513	0	1.072	1.585
Muzeul Memorial Calistrat Hogaş Piatra-Neamţ	1.140	1.132	8	314	1.454
Casa Memorială Veronica Micle Târgu Neamţ	1.290	1.245	45	119	1.409

Sursă: Consiliul Judeţean Neamţ

În scopul îmbunătăţirii activităţii muzeale a fost înfiinţată Reţeaua Naţională a Muzeelor din România (RNMR) în anul 2006. Această reţea numără în prezent 72 de membri şi oferă asistenţă directorilor muzeelor membre pentru elaborarea strategiilor de dezvoltare pentru fiecare muzeu.

Din Regiunea Nord-Est, următoarele muzee sunt membre RNMR:

- Complexul Muzeal Naţional „Moldova" Iaşi;

- Complexul Muzeal „Bucovina" Suceava;
- Muzeul Literaturii Române Iaşi;
- Complexul Muzeal Iulian Antonescu Bacău;
- Complexul Muzeal Judeţean Neamţ;
- Muzeul Judeţean Ştefan cel Mare, Vaslui.

Arta şi tradiţia populară

În muzee dar şi în anumite zone din regiunea Nord-Est, întâlnim costumul popular, ţesăturile, cusăturile populare, confecţiile de cojoace, bundiţe împodobite cu ornamente (Neamţ, Suceava), precum şi obiecte necesare vieţii în gospodării, realizate în atelierele săteşti. In Regiunea Nord-Est festivalurile etnografice şi folclorice sunt foarte diverse: festivaluri de muzică, dans, târguri de artă populară, târguri specializate - ale olarilor, ale lemnarilor etc.

Manifestările artistice şi sărbătorile populare tradiţionale din tot cursul anului aduc în atenţia publicului spiritul meleagurilor moldave, prin portul popular, cântece şi dansuri, obiceiuri străvechi - festivaluri de artă plastică, de folclor, de datini şi obiceiuri. Principalele meşteşuguri tradiţionale valorificate în diverse localităţi rurale, dar şi urbane sunt: olăritul, împletiturile, ţesăturile şi piesele de port, ouăle încondeiate, icoanele, arta lemnului, măştile populare şi instrumentele muzicale.

În strategiile de dezvoltare locală, grupurile de acţiune locală (GAL) din regiune au identificat probleme legate de valorificarea potenţialului turistic şi cultural al teritoriilor pe care le acoperă: degradarea aşezărilor tradiţionale cu valoare culturală şi a monumentelor istorice din teritoriu (GAL Ţinutul Zimbrilor, GAL Sucevița Putna), alterarea şi pierderea moştenirii culturale, a tradiţiilor şi obiceiurilor locale (GAL Ţinutul Zimbrilor, GAL Bazinul Dornelor, GAL Sucevița Putna), insuficienta dezvoltare a potenţialului turistic existent (GAL Bucovina de Munte), tendinţa de dezvoltare a unor servicii de cazare în mediul rural lipsite de autenticitate, ce alterează specificul local al zonei (GAL Cetatea Bucovinei, GAL Bazinul Dornelor), lipsa unei reţele de colaborare între producători locali şi prestatori de servicii turistice pentru facilitarea comercializării produselor locale (GAL Ceahlău).

În zonele rurale din regiune există potenţial pentru practicarea diverselor forme de turism, dar în special a turismului cultural-ecumenic. Astfel, pe teritoriul acoperit de GAL Ţinutul Zimbrilor se află situri arheologice, biserici, mănăstiri, conace; mănăstirile Agapia, Văratec, Neamţ, Secu şi Sihăstria Secului - monumente istorice de arhitectură de interes naţional, pe teritoriul GAL Sucevița Putna se află o concentrare mare de resurse pentru turismul religios şi cultural-istoric: monumentele UNESCO, mănăstirile Moldovița, Sucevița, Humorului, olăritul în comuna Marginea, încondeiatul ouălor din comunele Brodina şi Ulma, crearea costumelor populare din comuna Mănăstirea Humorului, Sucevița, Marginea; GAL Bucovina de Munte deţine numeroase monumente istorice- Mănăstirea Moldovița înscrisă în

patrimoniu UNESCO, şi alte 21 de obiective care se regăsesc în lista monumentelor istorice a Ministerului Culturii; GAL Bazinul Dornelor cuprinde muzee amenajate care conţin colecţii de obiecte de uz casnic tradiţional, costume populare, obiecte de decor, cele 300 de case ornamentate cu motive naţionale viu colorate, specifice satului Ciocăneşti, etc.

În judeţul Neamţ, obiceiurile şi tradiţiile locale sunt strâns legate de calendarul religios şi de ocupaţiile specifice. Este important ca aceste sărbători să fie cuprinse în calendarul anual al Complexului astfel încât tradiţiile şi obiceiurile nemţene să prindă viaţă în aceste perioade, ridicând astfel nivelul de autenticitate al destinaţiei. Alegerea elementelor de program, ce vor fi prezentate în capitolele următoare, vor ţine cont de necesitatea de a avea conţinut uşor adaptabil pentru ca vizitatorii să găsească mereu ceva nou de făcut la fiecare vizită. La aceste sărbători pot fi invitate ansambluri folclorice de amatori sau profeşionişti care pot pune în scenă spectacole prezentând de exemplu obiceiurile de iarnă (plugușorul, jocurile cu măşti, colindul).

De asemenea, se vor putea crea parteneriate cu festivalurile deja existente în zonă. De exemplu, doar în Târgu Neamţ sunt organizate o serie de evenimente: Festivalul de Datini şi Obiceiuri Târgu Neamţ, B-Zone Folk România, Festivalul Medieval "Zilele Cetăţii Neamţ", Iarmarocul de Toamnă, Neamţ Music Festival (cu locaţii multiple) sau Festivalul Internaţional de folclor "Ceahlăul" (cu locaţii multiple).

În ceea ce priveşte meşteşugurile populate din zona oraşului Târgu Neamţ, localitatea Humuleşti este de referinţă având ca activităţi tradiţionale bijuterii-podoabe; elemente de port popular; măşti; meşteşuguri casnice feminine (ţesături, cusături); meşteşuguri casnice masculine (sculptură în lemn, cojocărie); ceramică (figurine de lut).

Vitalitatea culturală

Raportul de cercetare „Vitalitatea culturală a oraşelor", elaborat de Institutul Naţional pentru Cercetare şi Formare Culturală (2018) analizează 46 de localităţi urbane din întreaga ţară din punct de vedere al modului în care utilizează autorii studiului conceptul de vitalitate culturală: dovada creării, diseminării, validării şi sprijinirii artelor şi culturii ca dimensiune a vieţii de zi cu zi a comunităţii. Prin prisma acestei definiţii, vitalitatea culturală are trei dimensiuni: prezenţă, participare şi suport.

În cadrul studiului, multidimensionalitatea conceptului de vitalitate culturală se referă la: infrastructura culturală, cheltuieli bugetare pentru cultură, resurse umane specializate, participare culturală, industriile creative şi aşezămintele culturale.

În analiza lor autorii studiului au inclus 9 oraşe din Regiunea Nord-Est: Bacău, Oneşti, Botoşani, Iaşi, Piatra Neamţ, Roman, Suceava, Vaslui şi Bârlad. În clasamentul realizat în funcţie de indicele general de vitalitate culturală, localităţile menţionate se situează astfel:

- Botoşani: locul 11/46;



- Iaşi: locul 16/46;
- Suceava: locul 22/46;
- Piatra Neamţ: locul 23/46;
- Bacău: locul 36/46;
- Vaslui: locul 42/46;
- Roman: locul 43/46;
- Bârlad: locul 44/46;
- Oneşti: locul 46/46.

De menţionat că niciunul din oraşele din regiune nu figurează în topul primelor 10 localităţi în ceea ce priveşte vitalitatea culturală.

Industrii creative

Economia creativă este acea dimensiune a vitalităţii culturale care este reprezentată de activitatea sectoarelor culturale şi creative. Sectoarele culturale şi creative (SCC) joacă un rol important în sustenabilitatea economică şi socială a unei comunităţi, având la bază cele şase funcţii ale culturii menţionate în raportul ESSnet Culture: prezervarea, creaţia, producţia, diseminarea, comerţ / vânzări şi educaţie. Eliberarea potenţialului industriilor culturale şi creative, generează o serie de potenţiale efecte sociale: creştere inteligentă; crearea de locuri de muncă şi obţinerea unor competenţe creative antreprenoriale şi interculturale; incluziune socială; stimularea inovaţiei şi dezvoltarea societăţii informaţionale.

În clasamentul primelor zece oraşe în funcţie de sub indicele industriilor creative, regăsim pe locul 8 municipiul Iaşi, având o creştere constantă de la an la an în perioada 2012-2016. Această dimensiune a reprezentat unul dintre punctele forte ale municipiului Iaşi chiar şi conform vechii metodologii, care conţinea un număr mai mic de sectoare şi CAEN-uri. În anul 2016, cifra de afaceri ajungea la aproximativ 4.270 de lei pe cap de locuitor, cu 62,8% mai mult faţă de anul 2012, având o creştere de aproximativ 12% faţă de anul 2015. Tot în acelaşi an, în cadrul sectoarelor culturale şi creative erau angajate aproximativ 27 de persoane raportat la mia de locuitori. Referitor la ponderea profitului în cifra de afaceri, analizele au evidenţiat creşteri constante, ajungând de la 6% în anul 2012 la 10,6% în anul 2016.

Sectoarele de IT şi de artizanat şi meşteşuguri acumulează un procent de 56% din totalul cifrei de afaceri generat de SCC, dar o contribuţie consistentă la economia creativă a oraşului au şi sectoarele de audiovizual şi media şi de carte şi presă, care împreună generează 30% din totalul cifrei de afaceri şi angajează 26% din forţa de muncă raportat la numărul total de angajaţi.

În clasamentul celor 46 de localităţi pentru acest sub index, municipiul Piatra Neamţ este pe locul 12, la sfârşitul clasamentului situându-se Vaslui (45/46) şi Bârlad (41/46). Celelalte localităţi din regiune se regăsesc în eşalonul de mijloc.

Aşezăminte culturale

Aşezămintele culturale sunt instituţii publice de cultură ce îsi desfăşoară activitatea în cadrul localităţilor urbane şi rurale organizate în unităţi administrativ-teritoriale de bază. Astfel, ele sunt încadrate în categoriile: căminele culturale, casele de cultură, universităţile populare, şcolile populare de arte şi meserii, centrele culturale, formaţiile sau ansamblurile profesioniste pentru promovarea culturii tradiţionale, centrele zonale pentru educaţia adulţilor, centrele pentru conservarea şi promovarea culturii tradiţionale şi altele asemenea.

Municipiul Suceava obţinea în anul 2017 un loc 6 în topul localităţilor bazat pe acest sub index, prezentând o oarecare scădere faţă de anul 2016. Pentru anul 2017, la nivelul oraşului Suceava au existat în cadrul aşezămintelor culturale aproximativ 84 de angajaţi, iar bugetul alocat pentru diversele activităţi şi evenimente culturale organizate în acest an a fost de 84 de lei pe cap de locuitor. Numărul total de persoane care au participat în cadrul acestor evenimente pe întregul parcurs al anului 2017 a fost de aproximativ 267.000 de persoane. În cazul municipiului Suceava, scorul final a fost scăzut de valoarea obţinută la nivelul indicatorului care a măsurat infrastructura culturală. Acest fapt denotă un dezechilibru între numărul de aşezăminte existente şi populaţia deservită. Cu toate acestea, criteriul care oferă municipiului Suceava un avantaj este publicul participant la evenimente, care, strict pe acest aspect, poziţionează Suceava pe a treia poziţie, având aproximativ 2.238 de participanţi la mia de locuitori.

Pe locul şapte în clasamentul aşezămintelor culturale se află Piatra Neamţ. Trebuie remarcat că locul şapte reprezintă un alt punct de inflexiune în acest clasament, prin diferenţa aproape dublă dintre scorul obţinut de Piatra Neamţ şi cel obţinut de Suceava.

În urma datelor raportate de aşezămintele care au răspuns la chestionare, în anul 2017 au existat în cadrul lor aproximativ 30 de angajaţi, iar bugetul alocat pentru organizarea diverselor activităţi şi evenimente culturale a fost de 40 de lei pe cap de locuitor, atrăgând un public de aproximativ 250.000 de participanţi. Indicatorii pentru care au fost obţinute cele mai mici valori sunt cei care au măsurat resursa umană şi bugetul alocat pentru activităţile întreprinse. Similar cu municipiul Suceava, Piatra Neamţ a obţinut cel mai mare scor pentru numărul de participanţi la evenimentele organizate de aşezăminte, scor care plasează municipiul, doar conform acest criteriu, pe locul patru din zece.

La nivelul oraşului Târgu Neamţ, activităţile culturale şi petrecerea timpului liber a locuitorilor reprezintă un aspect relevant pentru comunitatea locală. Acestea au fost menţionate în rândul problemelor locale în cadrul unui sondaj de opinie realizat în 2013-2014, şi anume: lipsa facilităţilor/amenajărilor de petrecere a timpului liber (teatru, ştrand, cinema, piscine) şi insuficienţa locurilor de joacă pentru copii. Astfel, doar 7,7% dintre respondenţi au declarat că nivelul infrastructurii şi al activităţilor culturale au un nivel ridicat de dezvoltare, iar 61,5% au considerat că nivelul acestora este slab.

Aspecte privind valorificarea potenţialului turistic

În ciuda potențialului turistic variat și a importanței monumentelor istorice sau a arealelor turistice din Regiunea Nord-Est, semnalizarea acestora printr-un sistem coerent și vizibil de indicatoare turistice în cadrul sau în proximitatea aeroporturilor, a gărilor și a autogărilor, este încă deficitară. Pe drumurile naționale și chiar pe cele județene întâlnim ocazional unele indicatoare către monumente istorice, însă insuficient corelate cu alte elemente de promovare (hărți, trasee, marcaje, puncte de informare turistică etc.).

Una dintre problemele cu care se confruntă turiștii care călătoresc cu avionul către regiunea Nord-Est este lipsa transportului în comun care să facă legătura între aerogară și centrul orașului de care aparține. O altă problemă legată de promovarea turistică este cea a transportului public deficitar către obiectivele turistice importante, care exclude un întreg segment de turiști, pe cei care nu dețin autoturism propriu. Pe de altă parte, deși unele locații turistice sau monumente beneficiază de curse regulate de transport public, acest lucru nu este promovat în stațiile de tren sau în autogări și nici pe site-urile specializate de promovare turistică. De asemenea, în vederea organizării unui traseu turistic care sa nu se bazeze pe autoturism propriu, posibilitățile sunt relativ limitate din cauza neintegrării sistemelor de transport public (transport rutier urban/suburban, transport rutier intra/interjudețean și transport feroviar). Deși pentru transportul feroviar și cel rutier intra/interjudețean există câte un sistem on-line de planificare a călătoriei, cu posibilitatea rezervării/achiziționării on-line a biletelor de călătorie, acestea nu sunt compatibile sau complementare, nefiind posibilă planificarea unei călătorii care să utilizeze atât transportul rutier, cat și cel feroviar. Pe lângă aceste dificultăți de planificare a unui traseu turistic, intervine și calitatea/starea precară în care se află majoritatea gărilor și autogărilor, care descurajează călătoria cu mijloace de transport în comun.

În vederea promovării turistice a unor obiective istorice, culturale, naturale, este necesară crearea unor produse specifice, de artizanat, care să ofere posibilitatea turiștilor de a procura obiecte tradiționale. În acest fel pot fi sprijiniți micii producători locali, artizani și meșteri populari. Deși unele obiective turistice beneficiază de astfel de standuri și buticuri, în multe orașe prezența acestora este sporadică, lipsind chiar din zonele cele mai importante din punct de vedere turistic.

În județul Neamț lipsa unui cadru de reglementare pentru valorificarea turistică a activității meșterilor populari și a producătorilor locali în cadrul de structuri asociative care să îi reprezinte la diverse evenimente este considerat un punct slab. Același sondaj de opinie menționat anterior pentru orașul Târgu Neamț desfășurat în 2013-2014 relevă lipsa unei infrastructuri adecvate pentru turism, precum și o promovare și o valorificare deficitare ale potențialului turistic local.

Turismul și Evoluția Sa în Context Post-Pandemic

Tendințele petrecerii timpului liber

Cele mai populare activităţi în rândul românilor sunt şi cele mai ieftine: plimbarea în parc/natură, jocul la telefon/consolă (61.8%). Românii preferă activităţile simple, cât mai ieftine, conform unui studiu realizat de Reveal Marketing Research. Mai mult de jumătate aleg să îşi petreacă timpul acasă, mai ales femeile (54.5%). Sezonalitatea este un factor foarte important, atât pentru oferta de agrement cât şi pentru tendinţele acesteia. 50% dintre români preferă să se cazeze la un hotel pe timpul vacanţei, acest procent fiind mai ridicat în cadrul segmentului de lux (61%). Mai mult de o treime dintre români aleg o pensiune.

Unul din patru români iese de 2-3 ori pe săptămână la un restaurant sau locaţii similare, majoritatea având între 35-44 de ani (31.3%). Într-o zi lucrătoare, românii au în medie 4.64 ore de timp liber. Media creşte la 9.23 ore pentru o zi de weekend/vacanţă.

Comportamentul călătorilor în timpul lor liber poate fi clasificat în următoarele mari categorii:

1. Oameni care doresc să îşi reîncarce bateriile (35%)
- în general adulţi de peste 40 de ani
- preferă vacanţele de vară
- vacanţe all-inclusive
2. Familii cu sau fără copii (29%)
- Conexiune mai puternică între ei
- Aleg perioade mai lungi, atât în iarnă cât şi în vară
3. Exploratorii (11%)
- vârsta medie sub 30 de ani
- interacţiunea cu alte persoane este foarte importantă
- oportunitatea de a descoperi noi locuri şi diferite culturi
- perioade scurte şi intense (e.g. city-breakuri)
- activităţi: drumeţii, plimbări lungi, ciclism
4. Persoane care aleg vacanţe luxoase (14%)
- cei cu venit mare
- mai mult de o vacanţă lungă pe an
- de obicei călătoresc către destinaţii exotice sau vacanţe de 5 stele
- preferă: circuite închise, staţiuni exclusiviste

Conform Eurostat, 54% dintre români nu îşi permit o vacanţă de o săptămână (2019), acesta fiind cel mai mare procent din UE. Bugetul mediu lunar al gospodăriilor cheltuit pentru cultură şi recreere: 60% cheltuiesc mai puţin de 100 lei/lună. 81% dintre cei care merg in vacanţă îşi iau copiii cu ei dacă acştia au sub 18 ani. 64% dintre turişti îşi petrec vacanţa în România, 16% preferă destinaţiile internaţionale, iar 18% aleg ambele variante. Excursiile sunt organizate în general pe cont propriu (fără a apela la o agenţie de turism) cu ajutorul motoarelor de căutare (de exemplu, Google), dar şi prin sindicate sau Casa Naţională de Pensii Publice.

În ceea ce privește transportul către și de la destinație, mai mult de jumătate dintre călători folosesc mașina personală, procentul fiind cel mai mare la nivelul familiilor (63%). Segmentul căutătorilor de lux preferă avionul (17%). Trenul este o opțiune secundară, fiind folosit cel mai mult de tineri/ exploratori.

Topul activităților în cadrul populației generale este format din: odihnă/relaxare (80%), vizitarea obiectivelor turistice ale regiunii (66%), fotografierea pentru crearea de amintiri (66%), sport/alpinism/înot (58%), descoperirea diferitelor culturi/experiențe de viață (58%), testarea unei game variate de mâncare (35%).

Principalele motive pentru călătorii în tendințele actuale includ:

- Relaxare și evadare: resetare pentru a scăpa de stres și ritmul accelerat al vieții, distracție și divertisment;
- Sănătate: tot mai mulți oameni devin conștienți de necesitatea unui stil de viață sănătos, atât din punct de vedere fizic cât și mental;
- Turism activ: vacanțele la soare și la plajă pierd teren,
- Descoperire: noi regiuni, povești și experiențe, în special în rândul tinerilor; promovat prin ușurința de a călători și propagarea Internetului;
- Călătorii frecvente: sejururi mai scurte dar mai multe călătorii pe an; excursii de weekend;
- Natură: locații pitorești, drumeții și explorări cu bicicleta, conștientizarea problemelor de mediu;
- Oameni și cultură: cunoașterea unor oameni noi și a modului lor de viață, învățând despre cultura și istoria acestora,
- Învățare: turiștii își doresc să învețe despre locuri și oameni, lărgindu-și cunoștințele,
- Dezvoltare spirituală: reconectarea cu sinele interior, descoperire de sine.

Post-Pandemie:

- Oamenii vor căuta siguranță mai înainte de orice, vor prefera locațiile mai retrase pentru a își petrece timpul, locații ce le oferă mai mult spațiu personal, dar și realizarea de activități în aer liber;
- Experiențe fără contact: check-in/ check-out online, comandarea de mâncare și băuturi prin aplicații mobile, minimizând posibilitatea interacțiunii cu alte persoane;
- În ceea ce privește tehnologiile de ultimă generație, cele mai profunde schimbări sunt la nivelul infrastructurii și al serviciilor.

Turismul Experiențial:

- Tendința este de a avea parte de o experiență unică în viață sau obținerea unei conexiuni emoționale cu natura și diferite culturi
- Experiență autentică specifică destinației alese

Ecoturism:

- Ecoturismul, ca formă de turism, a apărut din nevoia oamenilor de a se retrage în natură, de a vizita şi învăţa despre zone naturale, protejate sau nu la nivel naţional şi internaţional;
- Turismul durabil (sustenabil) devine o mişcare din ce în ce mai populară pe măsura creşterii conştientizării schimbărilor climatice.

Wellness:

- experienţă ce îmbogăţeşte cu scopul principal de a atinge, promova sau menţine o stare de sănătate, un sentiment de bunăstare şi de echilibru în viaţă;
- Nu este focusat doar pe spa; oferă posibilitatea de a învăţa un nou set de abilităţi care încurajează dezvoltarea personală.

Vacanţele sunt despre descoperire şi încercarea de activităţi noi, experienţele culinare locale fiind de asemenea în top, mai ales în rândul femeilor şi al celor de 25-34 de ani. Canalele media sunt considerate cea mai importantă metodă de informare. Unul din cinci români îşi ia concediul doar în vară, 15% îşi împart concediul între vară şi iarnă, iar 12% nu ţin cont de anotimp.

Vacanţele şcolare sunt de asemenea un factor important ce conduce la creşterea numărului de turişti în perioadele de vacanţă/concedii. În general, vacanţele şcolare au o durată de 9 săptămâni în vară, una în primăvară şi 2 în iarnă. Şcolile organizează între 3-14 zile de excursii culturale/în natură. Românii au în general 15 zile de sărbători legale pe an. Totodată, angajaţii au dreptul la 21-30 de zile de concediu plătit.

Proiectul vizat este un proiect regional, efectele acestuia extinzandu-se dincolo de graniţele zonei peri urbane Târgu Neamţ si chiar ale limitelor judeţului Neamţ. Este de altfel in perfecta concordanta cu Planul de dezvoltare Regionala Nord-Est 2021-2027, având atât susţinere in acesta cat si susţinând obiectivele enunţate de către ADR Nord-Est.

Starea şi evoluţia indicatorilor economici în turism

În cele ce urmează este prezentată situaţia indicatorilor economici ce caracterizează acest sector, respectiv capacitatea de cazare în funcţiune, indicele de utilizare a capacităţii în funcţiune, evoluţia numărului de turişti şi a numărului de înnoptări precum şi a duratei medii de şedere a unui turist.

La nivelul anului 2021, capacitatea de cazare în regiunea Nord-Est era de 33.242 locuri, în creştere cu 2% faţă de 2020 şi o creştere cumulată de aproape 18% faţă de 2015. În perioada menţionată, indicatorul a avut o creştere continuă. Cele mai multe locuri de cazare sunt raportate în judeţul Suceava (40,8% din totalul regional), urmat de judeţul Neamţ cu 23,2%. În ceea ce priveşte capacitatea de cazare în funcţiune, regiunea Nord-Est raporta în 2021 un total de 8.502.728 locuri-zile. Deşi nivelul capacităţii de cazare poate părea mic în raport cu

potențialul turistic existent în regiune, indicele de utilizare al acesteia este destul de scăzut. De exemplu, în anul 2019 acest indice a fost calculat la 29,15% pentru regiunea Nord-Est. În 2021, acesta a variat între un minim de 14,5% obținut în luna Martie și un maxim de 39,3% realizat în August.

Numărul de turiști care au vizitat regiunea Nord-Est a înregistrat o creștere în intervalul 2015-2019 de aprox. 44%, numărul de sosiri ajungând în anul 2019 la 1,35 milioane turiști. 2019 a reprezentat un maxim istoric pentru turismul din regiunea Nord-Est. Totodată, valoarea menționată reprezenta 10% din totalul național al sosirilor. La nivel județean, în anul 2019, Suceava a atras 34,45% dintre turiștii din regiune, pe locul doi situându-se județul Iași cu 25,28% și Neamț cu 19,60%.

Impactul pandemiei de Coronavirus asupra sectorului turismului a determinat o scădere drastică a valorii acestor indicatori, ca urmare a restricțiilor de călătorie impuse în întreaga lume începând cu luna aprilie 2020, în scopul diminuării răspândirii virusului. Astfel, regiunea Nord-Est a primit un total de 691.913 turiști în 2020, o scădere de aproape 49% față de anul 2019. Sectorul turismului a beneficiat de o revenire importantă în 2021, odată cu relaxarea restricțiilor, raportând 1.078.799 turiști în total pentru regiunea Nord-Est (11,5% din totalul național).

Din turiștii străini care au vizitat România în anul 2019, aproape 6% au vizitat regiunea Nord-Est. Numărul turiștilor străini a scăzut drastic în 2020 (doar 27.754 turiști au vizitat Regiunea față de 155.000 – 165.000 înainte de pandemie). În 2021, turiștii străini au venit în număr mai mare față de 2020, însă tot foarte redus (45.774).

În perioada 2013-2019, numărul de înnoptări în regiune a înregistrat o creștere cu 65,6%, ajungând în anul 2019 la 2,67 milioane. La nivel județean, cei mai mulți turiști au ales județul Suceava, unde numărul de înnoptări a ajuns la 37,95% din totalul regional în anul 2019, urmat de județul Iași cu 21,64% și județul Neamț cu 18,25%. Similar cu numărul sosirilor, și numărul înnoptărilor a scăzut drastic în 2020 (1,32 milioane). În 2021 a fost înregistrată o recuperare parțială până la 2,03 milioane.

Atractivitatea turistică a regiunii poate fi măsurată cu ajutorul duratei medii de ședere. Valoarea acestui indicator a scăzut în perioada 2013-2019, de la 2,14 nopți pe turist la 1,98 nopți pe turist. Atât 2020 cât și 2021 au adus noi scăderi până la valoarea de 1,88 nopți. Ținând cont de potențialul turistic al regiunii, acest nivel este inferior în raport cu posibilitățile existente. Mai mult, în întreaga perioadă analizată, nivelul înregistrat la nivel regional a fost inferior celui național. Totuși, este important de menționat că scăderea duratei medii de ședere este un trend actual, observat atât la nivel național cât și internațional, și relevă schimbarea preferințelor de călătorie ale turiștilor (vacanțe mai multe și mai scurte – city break; weekend break; eventual una sau două vacanțe mai lungi în decursul unui an).

În continuare sunt prezentate, ca puncte de referință, localitățile care au înregistrat un număr mai mare de turişti sosiţi în anul 2019 (peste 5.000 sosiri) şi cu durata medie de şedere superioară mediei regionale (1,98 nopți/ turist):

- Județul Bacău: Municipiul Bacău (68.039 turişti, 2,27 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Municipiul Moineşti (8.349 turişti, 2,40 nopţi pe turist), Municipiul Onești (14.121 sosiri/ 2,12 nopţi pe turist), Oraşul Slănic Moldova (39.386 sosiri/2,7 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Oraşul Târgu Ocna (12.635 sosiri/4,26 nopţi pe turist- durata medie de şedere);
- Județul Neamț: Bălțătești (6.219 turişti, 11,10 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Răucești (5.702 turişti, 2,74 nopţi pe turist);
- Județul Suceava: Municipiul Câmpulung Moldovenesc (19.482 sosiri /2,39 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Municipiul Vatra Dornei (71.374 sosiri /3,87 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Cacica (9.807 sosiri / 2,34 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Dorna Candrenilor (8.409 sosiri / 2,9 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Dorna Arini (9.796 sosiri /2.23 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Malini (5.964 sosiri /2,28 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Mănăstirea Humor (9.280 sosiri /2,58 nopţi pe turist- durata medie de şedere), Vama (6.857 sosiri /2,65 nopţi pe turist- durata medie de şedere).

Populația ocupată în turism

Cele mai multe persoane ocupate în structurile de cazare turistică se găsesc în județul Suceava, în corelare cu datele privind capacitatea de cazare existentă şi numărul de turişti sosiţi în acest județ.

În ceea ce priveşte repartizarea personalului pe tipuri de structuri de cazare, la nivelul anului 2018 în cadrul Regiunii Nord-Est, observăm că procentul cel mai mare a personalului ocupat îl întâlnim în hoteluri (45,6% din totalul personalului), pensiuni turistice (15,3%) şi pensiuni agroturistice (26,3%).

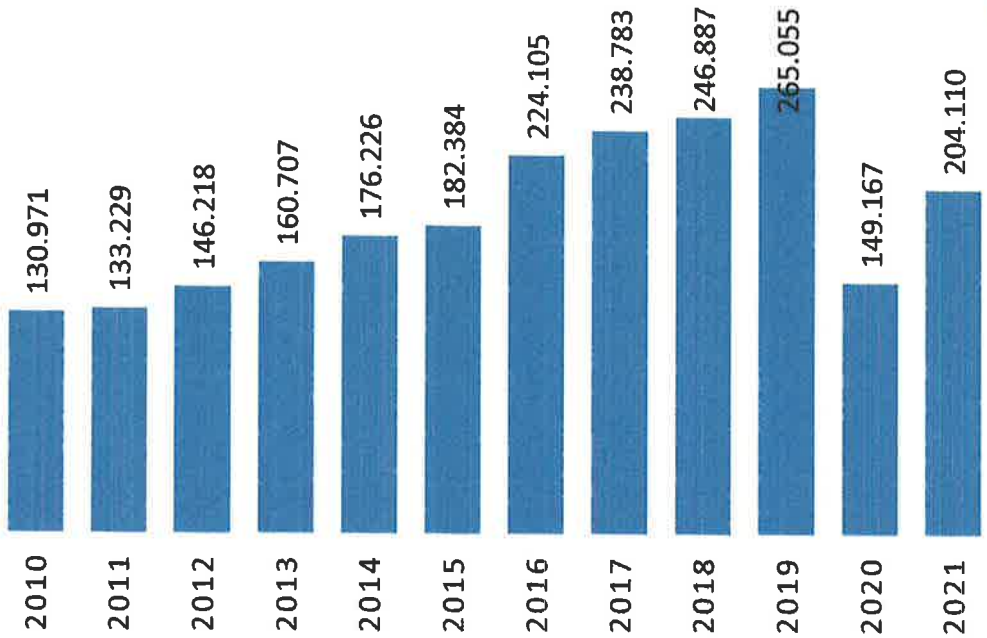
Turismul în Județul Neamț

Județul Neamț a primit în 2021 un total de 204.110 turişti, dintre care doar 4.071 turişti străini. Numărul de turişti a crescut considerabil în ultimul deceniu (4.1% rată de creştere anuală compusă – CAGR între 2010 şi 2021). Totuşi, pandemia şi-a lăsat puternic amprenta asupra acestui sector. Numărul de turişti a scăzut dramatic în 2020 faţă de 2019 (43.7% scădere). 2019 a reprezentat maximul istoric din punct de vedere al turiştilor ce au înnoptat în județ.

Este important de remarcat faptul că județul Neamț nu reuşeşte să atragă un număr considerabil de turişti străini în ciuda potenţialului turistic enorm – numărul maxim de turişti străini a fost atins în 2011 (16.318 turişti). Durata şederii pentru turiştii români a scăzut de asemenea în ultimul deceniu şi ca urmare a tendinţelor actuale în ceea ce priveşte călătoriile (predilecţie spre călătorii multiple, dar mai scurte de-a lungul anului). Astfel, aceasta a scăzut de la 2.2 nopţi în 2010 la 1.7-1.8 nopţi în ultimii doi ani. Durata şederii turiştilor străini a crescut de la 1.6 nopţi în 2010 la 2.0 nopţi în medie în 2021.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Numărul Turiştilor în Judeţul Neamţ (2010-2021)

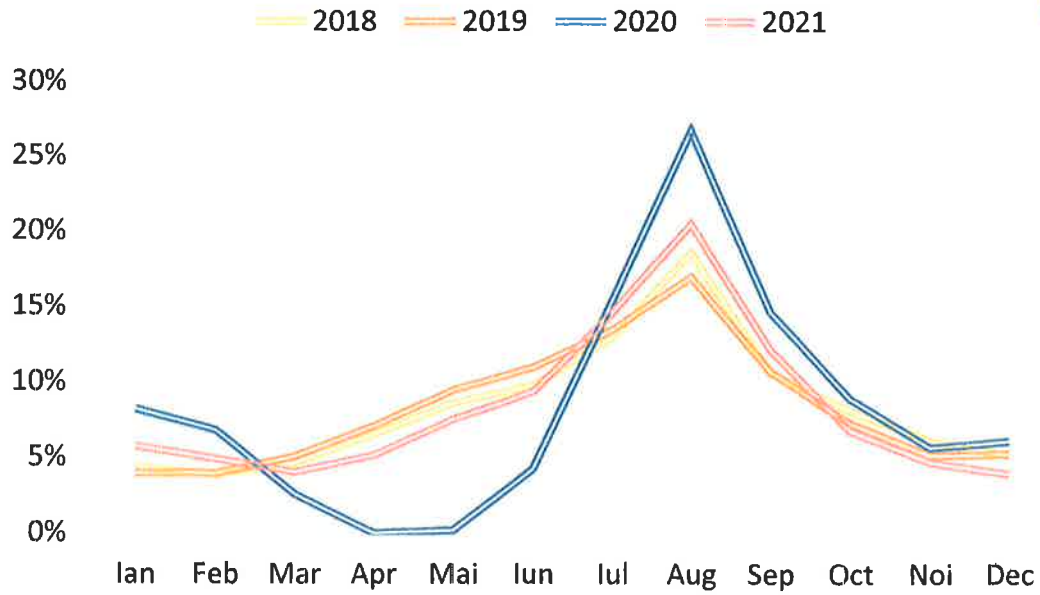


Surse: INSSE

Gradul de sezonalitate al turismului

În concordanţă cu datele prezentate la nivelul gradului de ocupare al structurilor de cazare turistică, distribuţia lunară a sosirilor turiştilor în judeţul Neamţ este marcată de un grad puternic de sezonalitate. Luna August este preferata turiştilor, fiind totodată recunoscută ca o lună de concedii şi vacanţe. În general, lunile Iulie şi August preiau cumulat aproximativ o treime din totalul anual al turiştilor. Este evident că judeţul Neamţ rămâne o destinaţie preferată mai mult vara. Pentru a asigura o vizitare optimă pentru proiectul Complex de agrement "Ion Creangă" este important să se creeze oportunitatea unui flux de turişti mai echilibrat de-a lungul anului. Trebuie menţionat faptul că distribuţia turiştilor pe luni este asemănătoare cu cele ale destinaţiilor montane/dominate de atracţii naturale şi cultural-ecumenice.

Distribuția Lunară a Turiștilor în Județul Neamț (2018-2021)



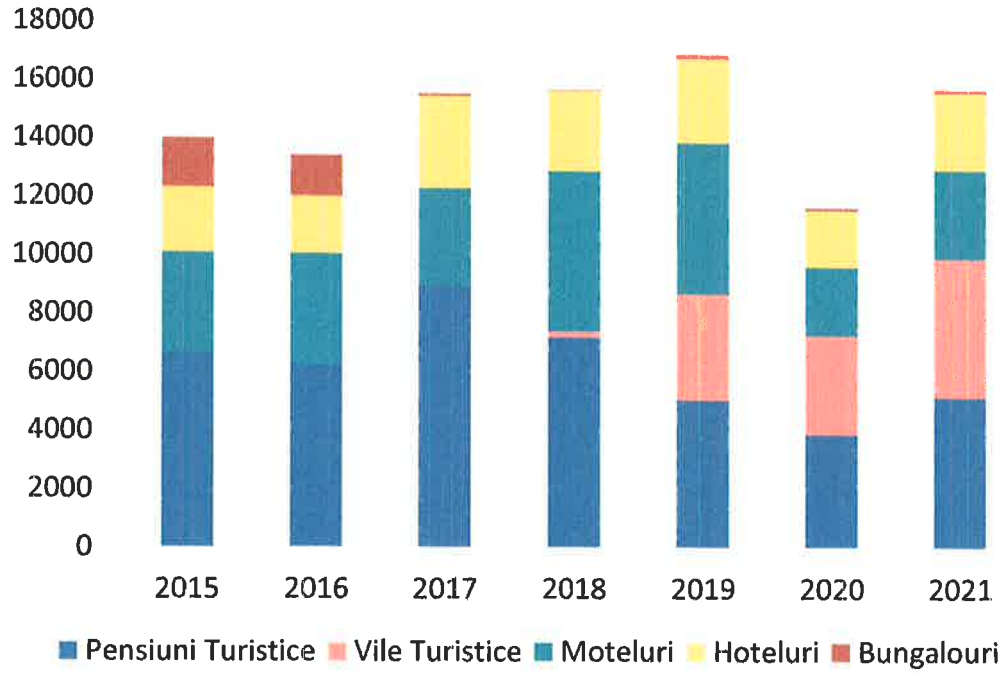
Surse: INSSE

Turismul în Târgu Neamț

Târgu Neamț a primit 15.650 turiști în 2021, o valoare apropiată de maximul obținut în 2019 (16.842 turiști). În general, orașul Târgu Neamț cazează între 6-8% din totalul turiștilor ce vizitează județul Neamț. Pensiunile turistice sunt structurile de cazare turistică cele mai apreciate de către turiști, deși au pierdut teren în ultimii ani în defavoarea altor tipuri de cazare. Deși orașul beneficiază de o locație ce oferă căsuțe (asimilate bungalourilor) se pare ca în ultimii ani acest tip de cazare a suferit considerabil, declinul începând dinaintea pandemiei.

Târgu Neamț a raportat un grad de ocupare de 15.2% al structurilor sale de cazare în 2019, mult mai scăzut decât cel al județului (23.5%). De asemenea, există diferențe majore la nivelul gradului de ocupare al tipurilor structurilor de cazare din Târgu Neamț: hoteluri 9.9%; moteluri 38.8%; vile turistice 49.5%; bungalouri 4.1%. Durata șederii în Târgu Neamț este inferioară celei județene (1.4 nopți în medie în 2021 față de 1.8 nopți la nivelul județului).

Numărul Turiştilor în Târgu Neamţ (2015-2021)



Surse: INSSE; Consiliul Judeţean Neamţ

Structurile de cazare turistică în Judeţul Neamţ

Judeţul Neamţ are 308 structuri de cazare turistică (Iulie 2021), jumătate dintre acestea fiind pensiuni agroturistice. Judeţul are doar 16 hoteluri, în scădere faţă de 19 unităţi raportate în 2017. La nivel de camere, judeţul Neamţ beneficia în 2021 de 3.142 de camere, cu o medie de doar 10 camere pe fiecare structură de cazare turistică. Mediile mai relevante sunt la nivelul hotelurilor (58 camere), pensiunilor turistice şi agroturistice (8 camere), hostelurilor (12 camere) sau motelurilor (22 camere).

Din punctul de vedere al locurilor de cazare, judeţul Neamţ oferea aproximativ 7.700 locuri-paturi în Iulie 2021, cu o medie de 25 de locuri pe fiecare structură şi aproximativ 2.5 locuri/cameră. Nu există niciun sat de vacanţă înregistrat în judeţ. La nivel de servicii, 45% dintre unităţi au restaurant, 17% au săli sau terenuri de sport, 17% au săli de conferinţe, 11% au piscină/saună. Doar 2% dintre unităţi oferă o sală de tratamente medicale.

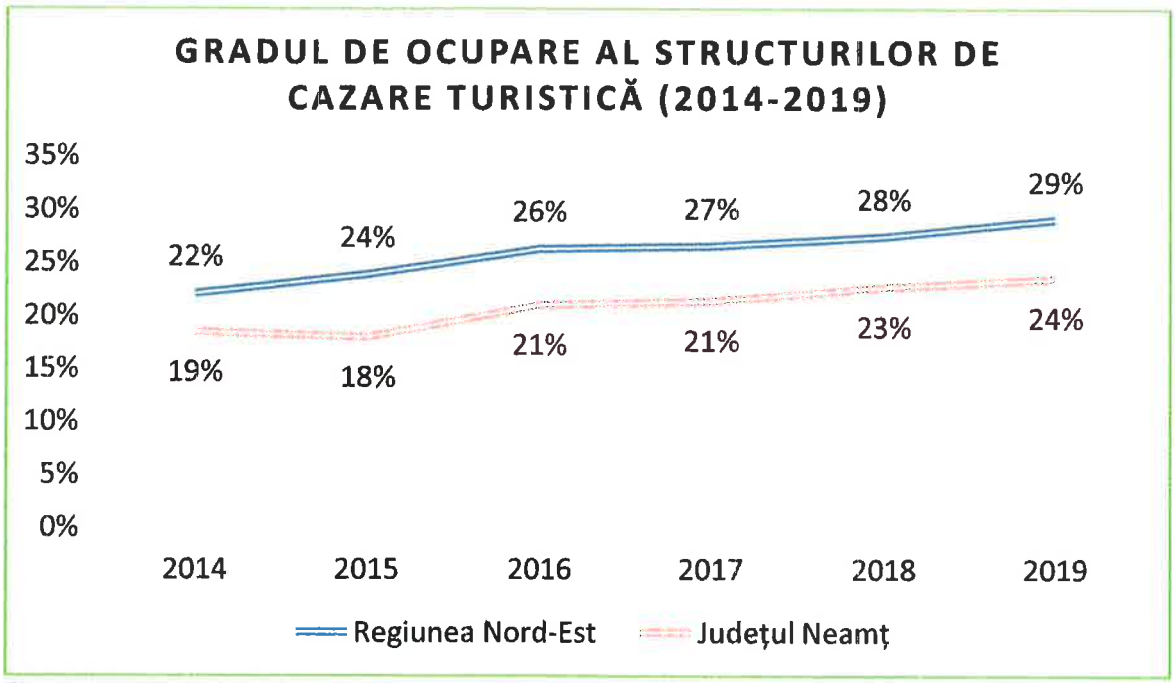
Indicatori	2017	2018	2019	2020	2021
Număr Unităţi	267	318	277	306	308
Număr Camere	3.153	3.111	3.014	3.120	3.142
Pensiuni Agroturistice	42%	42%	43%	42%	41%
Hoteluri	34%	30%	31%	30%	29%
Pensiuni Turistice	8%	9%	9%	8%	9%
Număr Locuri - Paturi	7.382	7.117	6.962	7.429	7.699
Camere/Unitate	12	10	11	10	10
Pensiuni Agroturistice	8	8	8	9	8
Hoteluri	56	56	58	58	58
Pensiuni Turistice	8	8	9	6	8

Sursă: Baza de Date Tempo INSSE

Structurile de cazare turistică în Târgu Neamț

În Iulie 2021, Târgu Neamț avea doar 36 de structuri de cazare turistică, incluzând 2 hoteluri, 1 motel, 1 vilă turistică, 10 pensiuni turistice și 22 căsuțe, cele din urmă asimilate bungalourilor și fiind situate la aceeași locație (Pensiunea la Cetate). Toate aceste unități însumează 488 de locuri-paturi, generând o medie de 14 locuri-paturi/unitate, mult inferioară mediei județene (25 locuri-paturi).

Pensiunile turistice, majoritar de 3*/margarete, dețin 44.3% din totalul de locuri-paturi, fiind urmate de cele două hoteluri de 3* cu 27.3% din oferta locală de locuri-paturi. Prețul pe cameră pe o noapte se situează în general între RON150-250. Cea mai mare unitate de cazare turistică este Hotel Victoria: 66 locuri-paturi; restaurant de 150 locuri; sală de conferință de 40 locuri, dar și posibilitatea de a organiza evenimente cu 250 locuri. Pensiunea la Cetate include cele 22 căsuțe menționate mai sus, dar beneficiază și de alte 10 camere, un cort cu capacitate de 400 de persoane pentru evenimente, o sală de conferințe de 70 persoane și un restaurant cu 200 de locuri.



Surse: INSSE; Consiliul Județean Neamț

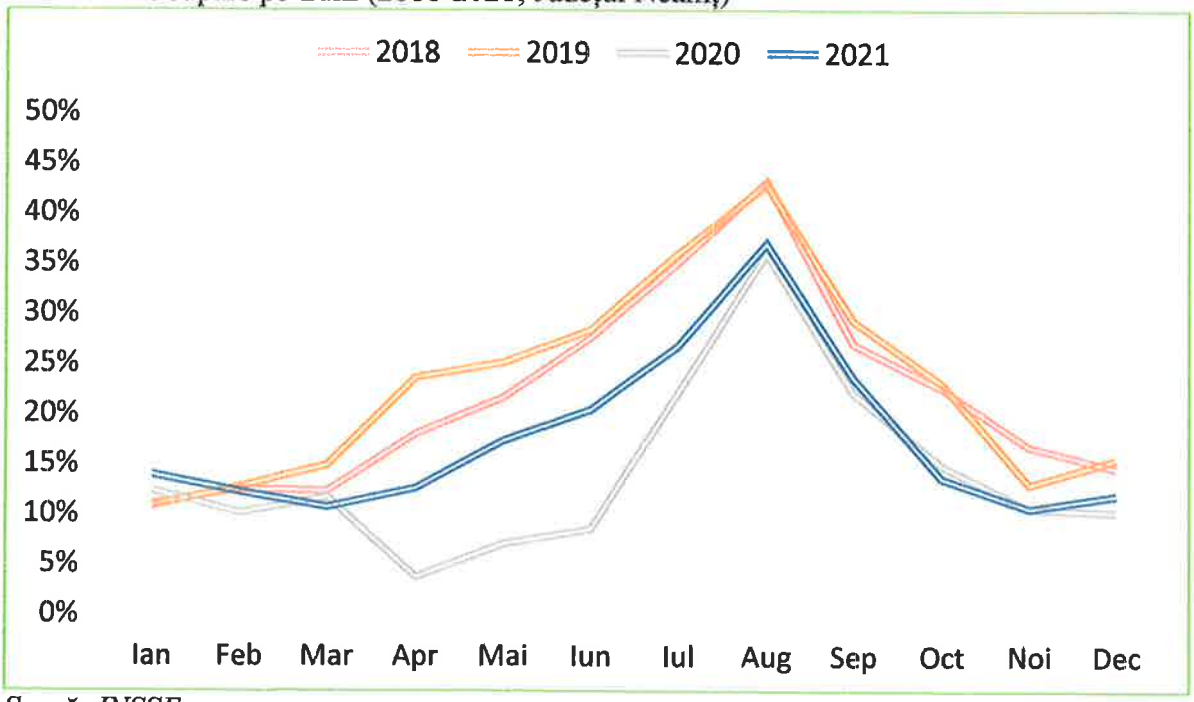
Gradul de ocupare al structurilor de cazare turistică în județul Neamț a crescut continuu între 2015 și 2019 (de la 18% la 24%). Totuși, acest grad de ocupare este inferior celui obținut la nivel regional (Regiunea Nord-Est, 29% în 2019), dar și celui raportat la nivel național (34.2%). În interiorul regiunii, județul Iași deține supremația (39.7% în 2019), urmat de Suceava (32.2%), Vaslui și Bacău, ambele cu aproximativ 25%.

Gradul de ocupare diferă semnificativ când este analizat din punctul de vedere al tipului structurii de cazare turistică. Astfel, hotelurile din județul Neamț au raportat un grad de ocupare de 37.8% în 2019, puțin peste cel calculat la nivel regional (37.6%). Luna August este preferată de turiști, obținând în mod constant valori net superioare celorlalte luni ale

anului (Neamţ 43.2% în August 2019 faţă de media anuală de 23.5%). Luna Iulie este a doua în preferinţele turiştilor.

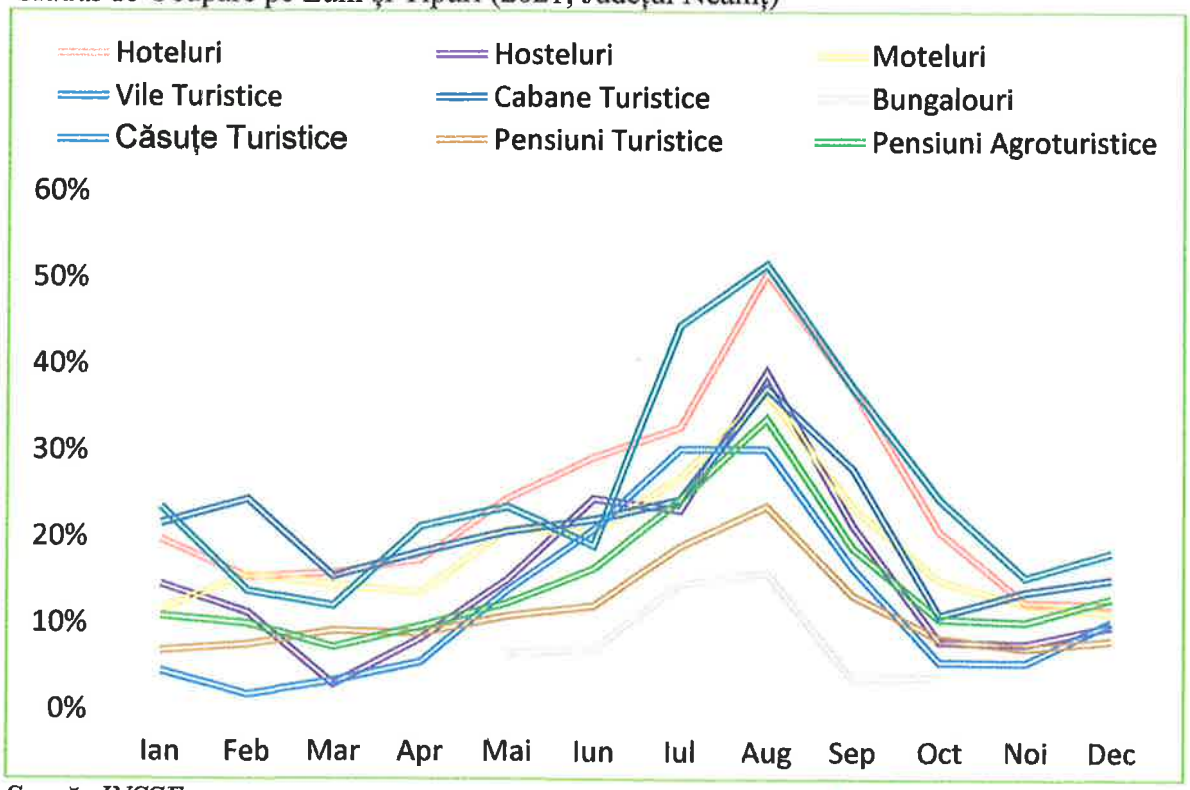
Sezonalitatea gradului de ocupare

Gradul de Ocupare pe Luni (2018-2021; Judeţul Neamţ)



Sursă: INSSE

Gradul de Ocupare pe Luni şi Tipuri (2021; Judeţul Neamţ)



Sursă: INSSE

Concluzii

Resurse

Din punctul de vedere al resurselor naturale, judeţul Neamţ beneficiază de o diversitate a peisajelor fizico-geografice, precum şi de o diversitate a vegetaţiei şi faunei, a formelor de relief în general pe care se pot dezvolta şi susţine multiple forme de turism. În judeţ, sunt prezente arii protejate cu valoare deosebită: 2 parcuri naţionale precum şi un parc natural. Judeţul Neamţ este judeţul cu cele mai multe mănăstiri din România, majoritatea având o valoare incontestabilă la nivel cultural, patrimonial şi ecumenic. Complementaritatea între resursele naturale şi cele culturale este un atu al judeţului.

Atât în zona Piatra Neamţ cât şi în cea a oraşului Târgu Neamţ, există situri, colecţii şi muzee ale Culturii Cucuteni. Aceasta ar putea fi utilizată pentru a targeta turiştii străini interesaţi de civilizaţii antice, arheologie, antropologie şi experienţe autentice.

Există un număr semnificativ de meşteri populari în judeţ. Totuşi, lipsa unui cadru de reglementare pentru valorifcarea turistică a activităţii acestora şi a producătorilor locali în cadrul unor structuri asociative este un punct slab.

Zimbrul şi măştile sunt două simboluri reprezentative ale judeţului Neamţ. De asemenea, există o densitate ridicată a artei populare în zona Târgu Neamţ (măşti, broderii, costume populare, cojoace, arta lemnului, etc.). Târgu Neamţ este deja recunoscut pentru organizarea unor festivaluri ce prezintă o tematică ideală, omogenă cu tematica Complexului, de exemplu Ceaunul Fermecat, Zilele Cetăţii Neamţ, etc. De asemenea, pot fi realizate parteneriate cu alte festivaluri organizate în judeţ, de exemplu Lada cu Zestre de la Piatra Neamţ.

Infrastructura de agrement

În general, infrastructura de agrement este subreprezentată la nivelul judeţului mai ales faţă de capacitatea de cazare şi fluxurile turistice. Judeţul Neamţ nu are nici o structură adecvată de wellness sau aqua park ce ar putea avea reprezentativitate regională şi naţională. Există totodată o lipsă acuta de locuri de parcare şi toalete publice în apropierea obiectivelor turistice majore şi în punctele panoramice de-a lungul culoarelor turistice.

Turism

A fost identificată o competiţie regională destul de puternică, dominată de Suceava şi Iaşi ca centre regionale de turism. Turiştii ce vizitează judeţul călătoresc în general pe cont propriu, ajungând în judeţ cu maşina personală. Prezenţa turoperatorilor precum şi a ghizilor turistici în judeţ este nesatisfăcătoare.

Signalistica turistică este adeseori deficitară, ceea ce împiedică creşterea numărului de vizitatori mai ales la nivelul atracţiilor secundare. Acest lucru este evidenţiat şi de diferenţa majoră de vizitatori între cele două embleme ale judeţului (Muzeul Cetatea Neamţ Târgu Neamţ şi Muzeul Memorial Ion Creangă Humuleşti) şi celelalte muzee.

În ceea ce priveşte fluxurile de turişti ce vizitează judeţul, dar şi zona Târgu Neamţ, este important să se noteze o dependenţă majoră de turiştii români. Turiştii străini nu sunt atraşi actualmente de conţinutul şi tipologia obiectivelor turistice. Deşi există o creştere a numărului de turişti în general (excluzând efectul pandemiei), judeţul Neamţ reuseşte să atragă un număr limitat din totalul naţional şi regional. Aceasta conduce la un nivel scăzut al indicelui de utilizare al capacităţii de cazare, pe un fond deja redus de unităţi aflate în funcţiune. Turiştii prezintă şi o durată medie de şedere redusă şi în scădere, mai ales raportat la potenţialul turistic existent. Există şi un grad ridicat de sezonalitate, August fiind luna preferată de turişti.

2.3. Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiţiei publice

Strategia de dezvoltare a Proiectului are la bază următoarele principii generale:

- realizarea unui concept cu mai multe zone/atracţii pentru a crea sinergii, crescând durata şederii şi frecvenţa de vizitare;
- folosirea avantajelor date de noţiunea "primului venit" pentru a obţine o poziţie de lider de piaţă – Proiectul va fi perceput ca cea mai interesantă şi atractivă destinaţie din regiune;
- targetare amplă – Proiectul se va adresa unui mix variat de segmente de populaţie;
- ţintirea unei frecvenţe de vizitare mărite, precum şi a unei şederi extinse prin punerea la dispoziţia vizitatorilor a unei game variate de oferte (la nivelul elementelor programului), ceea ce va determina vizitatorii să revină şi să petreacă mai mult timp la destinaţie;
- destinaţie deschisă 24/7 (pe parcursul întregului an) – oferirea de atracţii atât pentru vară cât şi pentru iarnă, precum şi pentru toate zilele săptămânii;
- strategie de preţ echitabilă – preţuri accesibile pentru o calitate bună/ridicată;
- exploatarea efectelor sinergice – alocare bine gândită a spaţiului între zone şi elemente;
- dimensionare corectă şi etapizare optimă – atingerea unei dimensiuni critice astfel încât destinaţia să asigure un impact major pe piaţă, fază cu fază;
- autenticitate – cultura locală şi tematica autentică combinate cu elemente moderne vor caracteriza destinaţia, combinând farmecul autenticităţii;
- educaţie şi distracţie – includerea câtorva elemente inteligente de edutainment (învăţare prin distracţie);
- curat şi verde – aplicarea standardelor actuale de sustenabilitate.

Precum a fost specificat mai sus, publicul ţintă este esenţial pentru reuşita succesului Proiectului pe termen lung. Astfel, obiectivele principale în ceea ce priveşte publicului ţintă includ:

- O targetare cât mai amplă: Proiectul se va adresa unui mix variat de segmente de populaţie, incluzând familii (părinţi, copii), familii lărgite (bunici, nepoţi), cupluri, grupuri de prieteni, grupuri private (evenimente), adolescenţi, adulţi de vârste tinere, etc. De asemenea, profilul acestor segmente de populaţie vor include localnici precum şi turişti, atât de naţionalitate română cât şi străini;
- În ceea ce priveşte segmentarea, este necesară de asemenea definirea unei abordări care permite atragerea majorităţii rezidenţilor urbani. Aceştia sunt expuşi în mod normal la o ofertă mai extinsă de atracţii potenţial competitoare. De aceea, este necesar să se includă atracţii care vor avea un grad mărit de atractivitate/un caracter

inovator pentru populația țintă și care pot fi apoi folosite de vizitatori în interacțiunile lor din Social Media (în termeni actuali – "instagramabile");

- Proiectul va pune accent pe familiile cu copii, pe lângă celelalte grupuri țintă, deoarece acestea sunt recunoscute ca având un grad mare de vizitare (incidența vizitării în cadrul populației țintă), au tendința de a cheltui mai mult în comparație cu celelalte grupuri țintă (impactând media veniturilor pe vizitator), petrec mai mult timp la destinație și vor reveni de câte ori au ocazia. De asemenea, copiii influențează foarte mult destinația aleasă de familie (dorința copilului este îndeplinită, fericirea acestuia fiind prioritizată);
- Un mix balansat între atracții pentru români (de exemplu, identitatea recognoscibilă a lui Ion Creangă) dar și pentru străini (de exemplu, intrarea într-un mediu imersiv dedicat satului nemțean din secolul XIX, încărcat de tradiții și obiceiuri unice). De asemenea, atât românii cât și străinii vor fi atrași de numeroasele atracții de agrement disponibile în Proiect (parc de distracție/parc de aventură, Aqua Park, spa, evenimente, etc.);
- Localnicii au fost considerați ca un public țintă deoarece este foarte important ca aceștia să se mândrească cu Proiectul și să facă parte dintr-o categorie aparte de 'fani', ce susțin dezvoltarea acestuia pe termen lung și se regăsesc în concept și tematică.

Alocarea zonelor și sub-zonelor pe grupurile țintă a ținut cont de obiectivul general de a oferi fiecărui grup țintă un volum suficient de atracții pentru a maximiza durata vizitei și pentru a sădi dorința de vizitare la o dată ulterioară, precum și recomandarea Proiectului către alte persoane din anturajul lor (de exemplu, familie, prieteni, etc.).

De exemplu, targetarea familiilor va fi realizată în principal prin următoarele elemente/zone: parc de distracții/aventură, Aqua Park, locuri de joacă, restaurante de familie, evenimente, etc. Va exista și o targetare mixtă compusă din retail, evenimente, atracții, peisaj/cadru natural. Adulții sunt așteptați să viziteze Proiectul în principal pentru: hotel și Aqua Park, SPA și Wellness, restaurante rafinate, evenimente, etc.

Deși piața românească de Proiecte asemănătoare este într-o fază incipientă, succesul pe termen lung al Proiectului va necesita diferențierea conceptului încă de la început. În acest mod, Proiectul va rămâne relevant și în perspectiva apariției de competitori noi pe piață. Următoarele elemente vor crește nivelul de unicitate și autenticitate al Proiectului:

- destinație cu utilizare mixtă, integrând funcțiuni variate ce vor atrage atât turiști ce se vor caza în complex, dar și vizitatori de zi;
- acoperirea lipsei evidente de infrastructură de agrement din județ, avantajul primului sosit;
- adresarea de grupuri țintă variate;
- tematică puternică având la bază imaginea renumită a lui Ion Creangă;

- oferte de cazare tematice, în ton cu tematica generală; acestea vor fi percepute ca fiind unele dintre atracţiile reper ale destinaţiei;
- narațiunea tematicii ce vine să susţină tematica umbrelă, introducând vizitatorii într-o lume imersivă diferită de lumea actuală şi plasată în alte timpuri;
- destinaţie deschisă pe parcursul întregului an, oferind atât atracţii acoperite (interior), cât şi exterioare;
- ofertă amplă de elemente edutainment în care copiii interacţionează şi învaţă prin joacă;
- facilităţi oferite populaţiei locale (acces ridicat la soluţii de agrement);
- accentul asupra sustenabilităţii ca diferenţiator major.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Capitolul 3. Identificarea și prezentarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice posibile pentru realizarea obiectivului de investiții

3.1. Particularități ale amplasamentului
3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții
3.3. Aspecte sociale și de mediu
3.4. Aspecte instituționale și de implementare
3.5. Rezultatele preconizate
3.6. Costurile de investiție estimate prin raportare la obiective de investiții similare
3.7. Costurile de exploatare și întreținere estimate prin raportare la obiective de investiții similare
3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

3.1. Particularități ale amplasamentului

a) descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/ constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);

Caracteristicile terenului

Terenul, denumit Parcela Imaș Aerodrom T13/2, are o suprafață totală de 601.523 mp, prezintă o formă poligonală și este liber de construcții. Terenul este în proprietatea publică a Județului Neamț, fiind amplasat în Nordul orașului Târgu Neamț. Nu au fost identificate până în prezent obligații de servitute.

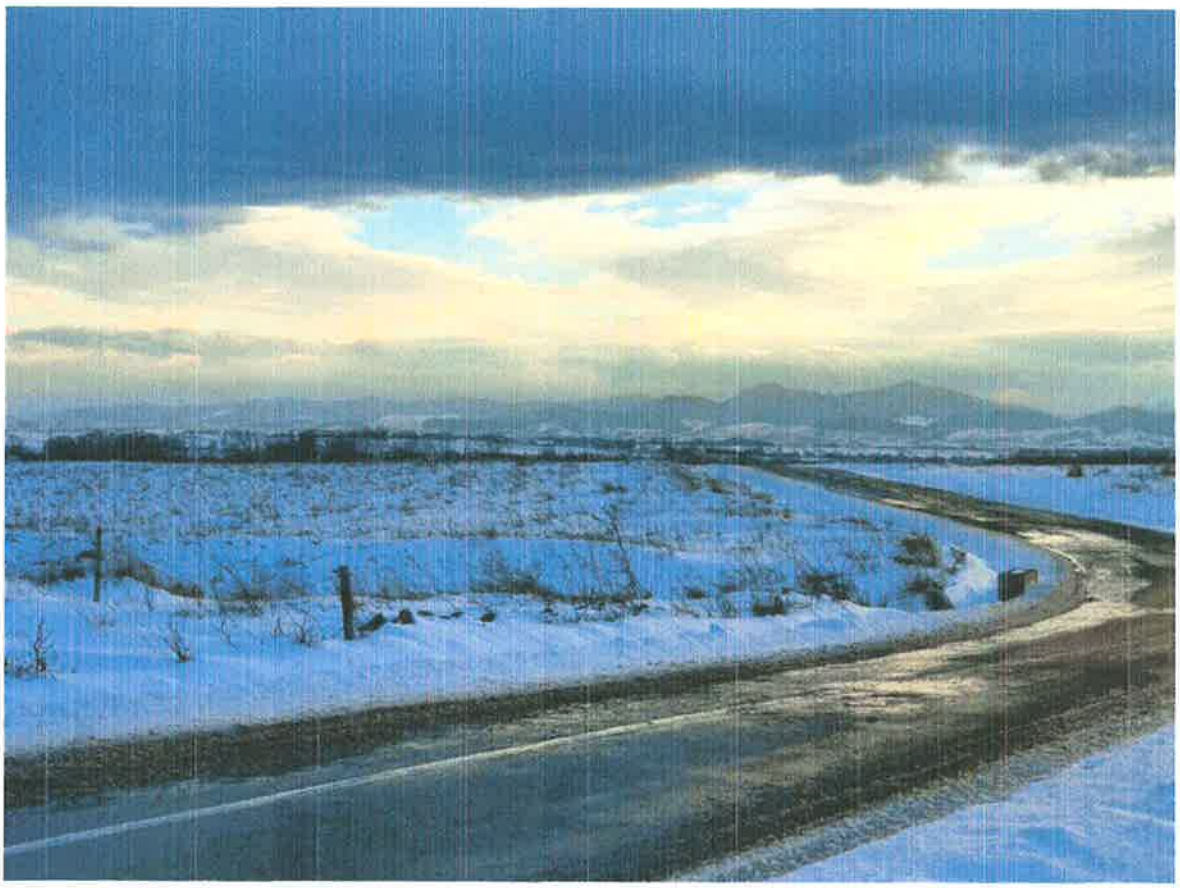




ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Implicații pentru Proiectare/Concept:

- Terenul proiectului este liber, fără construcții, relativ plat, aflat la marginea orașului Târgu Neamț;
- Terenul beneficiază de o priveliște frumoasă a munților din vecinătate, astfel poziționarea elementelor ar trebui să încerce să păstreze intactă această priveliște;
- Având în vedere configurația și amplasarea terenului, acesta ar trebui să aibă foarte puține limitări din punctul de vedere al proiectării;
- Lipsa elementelor naturale necesită o atenție deosebită în ceea ce privește plasarea elementelor și amenajarea terenului;
- Vegetația ce va fi plantată va necesita timp pentru a ajunge la starea dorită de maturitate – la început priveliștea va fi limitată, potențial neatractivă;
- Se recomandă adăugarea elementelor de apă: lac (lacuri), râuri sau alte elemente ce pot crea un peisaj atractiv, dar pot și ajuta la crearea unei senzații de răcorire în zilele toride.





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Imagine de ansamblu a terenului



b) relaţii cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile;

Accesibilitatea la nivelul judeţului Neamţ

Din punctul de vedere al accesibilităţii rutiere, Târgu Neamţ se află la intersecţia a două drumuri naţionale, dar secundare:

- 15B: 44 km - leagă oraşul Târgu Neamţ de DN2 (legătură cu drumul european Bucureşti – Siret) şi DN15 (legătura cu Transilvania);
- 15C: 77 km – leagă municipiul Piatra Neamţ de oraşul Fălticeni.

Starea drumurilor este bună, în limitele drumurilor secundare din România, însă deplasarea este îngreunată de prezenţa localităţilor, dar şi a unei singure benzi pe sens. Târgu Neamţ este cuprins în planul autostrăzii 8, denumită şi Autostrada Unirii, care va lega oraşele Iaşi şi Târgu Mureş, trecând prin partea de sud a oraşului Târgu Neamţ. Absenţa unei autostrăzi reprezintă un obstacol major în dezvoltarea turismului. După construirea Autostrăzii 8 (licitaţia de proiectare a fost lansată în 2021), aria de deservire (catchment area) va creşte considerabil. Este planificată şi o autostradă Târgu Neamţ - Târgu Mureş care ar putea fi realizată după Autostrada 8.

INTERHUB DEVELOPMENT

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *



Sursă: Analiza socio-economică a Regiunii Nord-Est 2014-2020, p. 8

Calea ferată Târgu Neamţ - Paşcani este singura legătură feroviară a oraşului. Aceasta a fost inaugurată în anul 1986, având 31.8 km lungime. Legături directe există doar cu oraşul Paşcani (4/zi; timp de călătorie în jur de 40 minute), dar şi cu oraşul Iaşi (doar dus; 145 de minute în total). La întoarcere, legătura poate fi considerată tot directă, însă la Paşcani trenul staţionează mai mult schimbând numărul trenului si desprinzând vagoane pentru Bacău.

Într-un mod similar se face o legătură "directă" cu oraşul Bacău (173 minute). Preţul biletului până la Paşcani este de 4,4 lei (tren Regio). Legătura feroviară existentă la acest moment nu are potenţialul de a creşte substanţial accesibilitatea către oraşul Târgu Neamţ, mai ales în contextul în care oraşul ţinteşte să devină o destinaţie turistică.



Sursă: Analiza socio-economică a Regiunii Nord-Est 2014-2020, p. 7

Târgu Neamț are acces relativ facil la patru aeroporturi internaționale. Aeroportul din Iași este cel mai important din punct de vedere geografic, al poziționării, numărului de pasageri și numărului de zboruri directe. Pandemia COVID a avut un impact semnificativ în ceea ce privește traficul acestor aeroporturi.



Sursă: Google Maps

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Aeroport	Zboruri Directe	Distanță (km)	Timp (min)	Pasageri 2019	Pasageri 2020	Pasageri 2021
Suceava	București, Viena, Italia (5), Germania (2), Belgia, UK (3), Irlanda	69	75	430.064	189.199	346.210
Bacău	Iași, Cipru, Grecia, Italia (5), Germania (2), Belgia (2), UK (2), Irlanda, Spania (2)	103	100	468.455	123.019	379.947
Iași	România (3), Egipt, Israel, Cipru, Grecia (4), Austria, Italia (7), Germania (3), Olanda, Belgia (3), Franța (2), UK (4), Irlanda, Spania (2)	109	105	1.313.921	466.708	639.532
Târgu Mureș	Ungaria, Italia (2), Germania (2), Franța, UK (2)	233	235	179.066	85.092	90.626

Surse:https://www.airportaar.ro/traficul-de-pasageri-pe-aeroporturile-din-romania-pe-anul-2021/;INSSE; https://www.flightconnections.com/

Accesibilitatea la nivelul proiectului

Proiectul este localizat în partea de Nord a orașului Târgu Neamț, fiind adiacent drumului comunal 7 (DC7) care leagă orașul de comuna Răucești. Accesul se face prin strada Libertății (DC7). Amplasamentul se poate accesa și prin partea de Nord-Vest prin străzile Munteni – Batalion – Mărășești (DN15C).

Accesul la acest moment se face pe drumuri înguste, prin zone rezidențiale, care nu au capacitatea necesară/anticipată pentru numărul de vizitatori și magnitudinea proiectului. Drumurile de acces, precum și conectarea drumurilor în interiorul perimetrului, vor trebui să fie reconsiderate. Cel mai probabil soluția va fi să se construiască un drum de legătură dinspre Est.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT



c) orientări propuse faţă de punctele cardinale şi faţă de punctele de interes naturale sau construite;

Terenul de aproximativ 60 de hectare are o orientare generală nord sud pe diagonala lungă, pe aceeaşi direcţie având o pantă uşoară descendentă de la nord la sud. În zona de nord va fi amplasată zona de parc de distracţii şi aventură, în zona de vest va fi hipodromul (zona parcului de interacţiune cu animale domestice), în zona centrală şi de sud, zona de sat de vacanţă, cu toate subzonele acesteia, şi în parte de est va fi zona de spectacole şi parcarea mare a complexului.

Clădirile diferitelor tipuri de funcţiuni vor fi orientate în funcţie de caracteristicile terenului zonei respective, dar se va ţine cont şi de punctele cardinale. De exemplu, hotelurile vor fi orientate preponderent est-vest, pentru a beneficia de lumină naturală pentru cazare. Pe cât posibil, anumite camere de cazare vor beneficia de vedere spre vale/munţi. Sala de spectacole va fi orientată în funcţie de caracteristicile terenului şi funcţiunii, neţinând cont neapărat de orientarea cardinală, deoarece această funcţiune nu necesită lumină naturală. Casele din satul tradiţional vor ţine cont de specificul arhitecturii tradiţionale, în care faţada principală, cu zona prispei, nu este orientată niciodată către nord.

d) surse de poluare existente în zonă;

Terenul se află într-o zonă liniştită, fără surse de poluare în apropiere.

e) date climatice şi particularităţi de relief;

Clima este temperat-continentală cu următoarele elemente: sectorul de provincie climatică cu influenţă baltică; regiunea climatică de dealuri şi podişuri; domeniu topoclimatic de pădure şi

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

pajişti deluroase şi topoclimat principal de depresiune şi culoare depresionare. Temperatura medie anuală este de 7,9 grade Celsius, iar precipitaţiile multianuale sunt de 568 mm.

Caracteristica generală a reliefului din zona oraşului Târgu Neamţ este dată de un singur rând de depresiuni submontane mari, închise spre exterior de înălţimi cu structură cutată sau cu caracter piemontan. In zona oraşului Târgu Neamţ pot fi identificate tipuri de relief structural, sculptural şi de acumulare. Localitatea este extinsă în suprafaţă pe o vale largă, cu orientare aproape Vest-Est, la baza căreia este albua minoră a râului Ozana (Neamţ), adesea despletită, limitată de o luncă largă, de zeci sau chiar sute de metri, şi de două terase în trepte distincte, pe care este situat satul Humuleşti. Către Nord, o culme submontană falnică (Culmea Pleşului), domină oraşul, iar spre Sud valea este închisă de dealurile Movilelor, Humuleşti şi Ocea, care fac joncţiunea către Est cu dealul Boiştea.

Din punct de vedere geologic, zona studiată aparţine zonei de molasă şi se dezvoltă la exteriorul zonei de flis, de unde denumirea de Unitatea Pericarpatică. Sub aspect geomorfologic, depozitele de molasă formează lanţul subcarpatic alcătuit din dealuri ale căror culmi nu depăşesc 1.000 m. Între aceste dealuri se dezvoltă o serie de depresiuni: Agapia, Neamţ.

f) existenta unor:

- reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Reţelele de gaze naturale, apă şi canalizare sunt existente pe strada Libertăţii, ce face legătura între oraşul Târgu Neamţ şi comuna Răucesti şi se află la o distanţă de 50-100 m de teren. Reţeaua de energie electrică este disponibilă până în dreptul terenului. În partea de Nord-Vest a terenului există de asemenea posibilitatea conectării la reţelele de utilităţi prin strada Munteni sau Batalion în funcţie de disponibilitatea reţelelor. Un rezervor de apă de 5.000 mc este situat la capătul străzii Munteni.

Nu au fost identificate reţele edilitare în amplasament ce ar necesita relocare/protejare.

- posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenta condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate;

Pe amplasament sau în zona imediat învecinată nu se găsesc monumente istorice. Prin urmare, nu există condiţionări specifice zonelor protejate, cunoscute la data întocmirii acestui raport. De asemenea, nu au fost identificate până în prezent situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată.

- terenuri care aparţin unor instituţii care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională;

Nu au fost identificate asemenea terenuri în cadrul amplasamentului.

g) caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiu geotehnic preliminar, cuprinzând:

(i) date privind zonarea seismică;

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Conform Cod de proiectare seismică – partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P100-1/2013 (în vigoare de la data de 1 ianuarie 2014), pentru amplasamentul studiat s-au stabilit următoarele valori:

- Valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) a_g = 0,25g, cu intervalul mediu de recurență de referință al acțiunii seismice IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani;
- Perioada de control (colt) a spectrului de răspuns, T_c = 0,7s.

În schema de clasificare a tipurilor de teren din SR EN 1998-2004, formațiunile întâlnite sunt de tip C, având $v_{s,30}$ = 180-360 m/sec.

Conform SR 11100-11/1993 "Zonare seismică – Macronozarea teritoriului României", zona studiată se încadrează în zona de intensitate seismică gradul 6 pe scara MSK.

(ii) date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

Coeficienții geotehnici pentru stratul de fundare sunt:

Specificație	Simbol	U.M.	Valoare
Argilă cafenie, plastic consistentă/vârtoasă			
Argilă/Clay < 0,005 mm		%	42
Praf/Silt 0,005-0,05 mm		%	50
Nisip/Sand 0,05-2,00 mm		%	8
Pietriș/Gravel 2-70mm		%	0
Bolovăniș/Cobbles >70 mm		%	0
Umiditatea naturală/Water content	W	%	20,53
Limita superioară de plasticitate/Liquid limits	W_L	%	63,62
Limita inferioară de plasticitate/Plastic limits	W_P	%	20,87
Indicele de plasticitate/Plasticity index	I_p		42,75
Indicele de consistență/Consistency index	I_c		1,01
Greutatea volumică naturală/Natural volumetric weight	ya	kN/m^3	20,04
Greutatea volumică uscată/Dry volumetric weight	yd	kN/m^3	16,63
Porozitate/Porosity	n	%	37,45
Indicele porilor/Void ratio	e		0,599
Gradul de umiditate (saturație)/Degree of saturation	Sr	%	0,929
Unghi de frecare sp. internă/Internal friction angle	Φ	°	16,5
Coeziunea/Cohesion	c	kPa	49
Presiunea convențională pe teren (NP 112-2014, Tabelul D1-D5, p. 100)	p_{conv}	kPa	220
Coeficientul condițiilor de lucru (NP 112-2014, Tabelul H7, p. 118)	m_l		1,4
Modulul de deformație liniară (NP 112-2014,	E_s	kPa	26000

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Tabelul J1-J2, p. 121)			
Coeficientul lui Poisson (de contracție transv.) (NP 112-2014, Tabelul J3, p. 121)	v_s		0,42
Coeficientul de frecare pe talpa fundației (NP 112-2014, Tabelul G1, p. 107)	μ		0,30

Tipul de pământ identificat pentru stratul de fundare se încadrează la condițiile de teren pentru terenuri bune (NP 074-2014, Tabelul A1.1).

Adâncimea de îngheț maximă în zona amplasamentului, conform STAS 6054/77, este de (-) 100 cm de la cota terenului natural.

Presiunea convențională a fost calculată la 220 kPa și se referă la fundarea construcțiilor în stratul de argilă cafenie, plastic consistentă/vârtoasă, folosind în calcul valoarea de bază a presiunii convenționale pe teren (NP 112-2014).

Având în vedere că adâncimea de îngheț Hi > 70 cm și că adâncimea apei subterane H >=2,50 m, adâncimea minimă de fundare a fost stabilită după cum urmează:

- $D_{\text{pentru teren supus acțiunii înghețului}}$ la >= $100_{\text{adâncimea de înghet}}$ +10 >=110 cm de la ctn;
- $D_{\text{pentru teren ferit de înghet}}$ la >=50 cm de la cota inferioară a pardoselii.

(iii) date geologice generale;

Litolostratigrafia, după datele din foraje și analizele de laborator, are următoarea desfășurare:

Cota Strat 0,00	Grosime [m]	Descriere litologică F1, F3, F4
0,30 – 0,35	0,30 – 0,35	Sol vegetal
0,75 – 0,80	0,45 – 0,50	Argilă maronie-gălbuie, plastic consistentă
1,65 – 1,70 – 2,10	0,90 – 1,35	Argilă cafenie, plastic consistentă/vârtoasă
6,00	3,90 – 4,30 – 4,35	Argilă gălbuie, plastic consistentă

Cota Strat 0,00	Grosime [m]	Descriere litologică F2
0,35	0,35	Sol vegetal
0,90	0,55	Argilă brună, plastic consistentă
2,40	1,50	Argilă cafenie, plastic consistentă/vârtoasă
6,00	3,60	Argilă gălbuie, plastic consistentă

Suprafața de sedimentare a straterlor prezintă discontinuități specifice, deci local pot să-și facă apariția mai sus sau mai jos față de cota specificată.

(iv) date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, harți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

După modul de transmitere a încărcărilor la teren, natura terenului de fundare și nivelul apei subterane, se recomandă fundații de suprafață directe/parțial încastrate (NP 112-2014, I.1, (2)). Prevederile normativului se aplică la proiectarea următoarelor tipuri de fundații de suprafață:

- Fundații izolate;

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

- Fundații continue, dispuse după una, două sau mai multe direcții;
- Radiere generale.

Nivelul hidrostatic al acviferului freatic nu a fost întâlnit în investigațiile executate până la adâncimea de 6,00 m.

(v) încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

Terenul din amplasamentul Proiectului prezintă stabilitate generală și locală, nefiind afectat de fenomene fizico-geologice actuale (alunecări de teren) sau inundații. Obiectivul se poate construi pe amplasamentul studiat, având în vedere recomandările studiului geotehnic.

(vi) caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

Din punct de vedere hidrogeologic, zona studiată este tributară râului Neamț (Ozana), afluent dreapta al râului Moldova, identificare prin cod cadastral bazin hidrografic Siret-Moldova-Neamț (Ozana) XII.1.040.41.00.00.0.

Nivelul hidrostatic al acviferului freatic nu a fost întâlnit în investigațiile executate până la adâncimea de 6,00 m.

3.2. Date tehnice și funcționale ale obiectivului de investiții:
3.2.a) destinație și funcțiuni;

Analiza indicatorilor de turism prezentată la Capitolul 2.2 a arătat că județul Neamț nu se află în acest moment în topul destinațiilor preferate de turiștii români, dar mai ales de cei străini. De asemenea, turismul actual este centrat pe latura sa culturală, religioasă și activă (turismul montan). De asemenea, turismul rural și agroturismul domină sosirile din județul Neamț mai ales din perspectiva structurilor de cazare. Decizia Consiliului Neamț de a dezvolta o destinație de asemenea anvergură și complexitate este binevenită. Astfel, Complexul de agrement "Ținutul lui Creangă" va avea o dimensiune suficient de ridicată pentru a putea concura în mod eficient cu cele mai importante destinații din România, având totodată potențialul de a atrage turiști străini ce doresc să experimenteze viața într-un sat autentic al Moldovei secolului al XIX-lea.

Pe de altă parte, se recomandă precauție, mai ales în sensul de a nu supradimensiona investiția. Totodată, este esențial ca investiția să fie etapizată corect pentru a da posibilitatea Complexului să crească în ritm cu cererea (mai ales din punctul de vedere al structurilor de cazare și al zonei de retail). Anumite elemente de program se recomandă a fi dezvoltate doar atunci când o serie de condiții sunt îndeplinite (de exemplu, Zona de Spectacole este propusă să fie dezvoltată în a doua fază pentru a putea beneficia de fluxul de vizitatori și notorietatea obținute de celelalte zone ale Complexului în urma fazei 1). În cazul în care investiția se va realiza în totalitatea ei într-o singură fază sau într-o succesiune diferită de cea prezentată în acest raport, este posibil ca profitabilitatea și rezultate obținute în cadrul proiecțiilor financiare să nu se ridice la nivelul dorit.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Complexul de agrement "Ţinutul lui Creangă" va fi perceput ca o destinaţie ancoră a judeţului Neamţ. Prin utilizarea tematicii umbrelă a Moldovei secolului al XIX-lea, Complexul va beneficia de o vizibilitate naţională dar şi internaţională dată în primul rând de unicitatea şi autenticitatea sa. Acest lucru va permite atragerea vizitatorilor români dar şi a celor străini.

Plan de situaţie general al Complexului de agrement "Ţinutul lui Creangă"



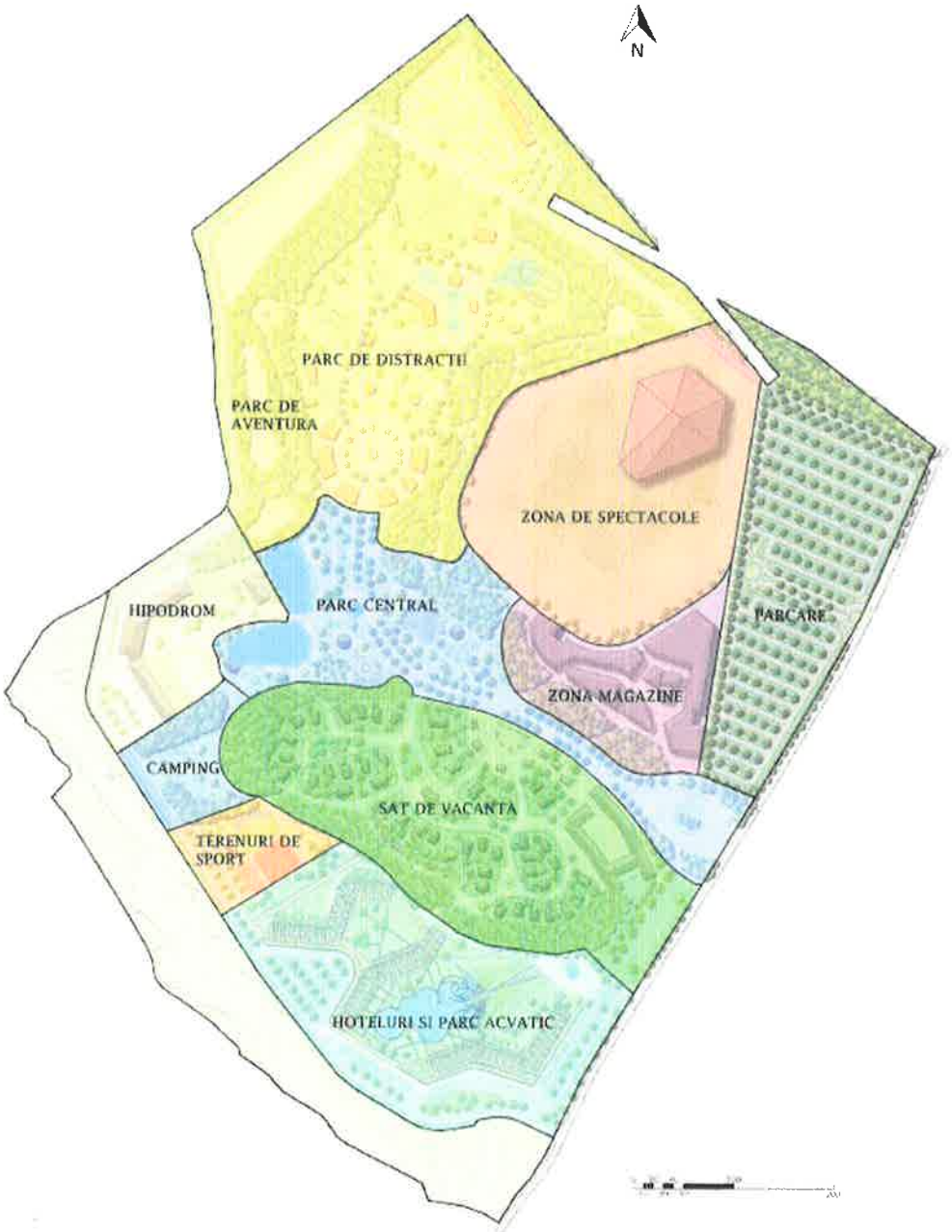
Destinaţia declarată a Proiectului este Complex de agrement, ce va avea următoarele patru funcţiuni (desemnate ca zone în cele ce urmează):

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

- Zona satului de vacanţă (227.337 mp, suprafaţă totală teren) cu următoarele subzone: sat de vacanţă, hoteluri şi parc acvatic, zonă de campare şi staţionare rulote, sport şi relaxare, zonă de joacă copii (1+), parc central şi zona de spaţii comerciale;
- Zona de spectacole (66.178 mp, suprafaţă totală teren);
- Hipodrom (parc de interacţiune cu animale domestice) (20.197 mp, suprafaţă totală teren);
- Parc de distracţie si aventură (128.352 mp, suprafaţă totală teren).

Diferenţa de suprafaţă teren până la totalul de 601.359 mp va fi alocată următoarelor elemente: drum perimetral şi parcare. De asemenea, există în amplasament o zonă de pădure şi o zonă de teren neutilizabil.

Plan de situaţie al complexului de agrement "Ţinutul lui Creangă" pe zone şi sub-zone



ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Toate zonele definite mai sus sunt planificate din punct de vedere conceptual astfel încât fiecare dintre ele să creeze o atracție completă, de sine stătătoare, capabilă să atragă vizitatori prin propriile caracteristici. În demersul conceptual, s-a pus un accent deosebit pe gradul de corelare, complementaritate și coexistență dintre zone și sub-zone. Astfel, fiecare zonă este percepută ca fiind complementară celorlalte zone prin oferirea de noi atracții și activități de realizat ceea ce va conduce la o durată de ședere mai mare și la dorința de a reveni la o dată ulterioară. Prin această abordare, vizitatorii, atât cei de zi cât și cei care vor înnopta în structurile de cazare, vor avea senzația că au rămas multe lucruri de vizitat și explorat atât în interiorul Complexului dar și în împrejurimi. Acest lucru îi va determina să revină. Este de la sine înțeles că calitatea serviciilor oferite va trebui să fie la un nivel foarte înalt pentru a îi determina pe vizitatori să se întoarcă și să recomande Complexul către cercul lor de influență (familie, prieteni, Social Media, etc.).

Intrarea în Complexul de agrement "Ținutul lui Creangă" și prima impresie
Intrarea principală este un element important deoarece este prima interacțiune a vizitatorului cu complexul. La intrare, vizitatorii vor fi întâmpinați de o piațetă generoasă, de formă rotundă. Aceasta va fi accesibilă atât din parcarea principală, de autoturisme, cât și din parcarea de specială de autobuze, cu care pot veni grupuri mai mari de turiști, dar și autobuze școlare.

În piațetă, un semn de "Bun venit" va oferi primele informații despre ceea ce se poate vizita în complex și la ce activități și experiențe se pot aștepta vizitatorii. Acest punct de informare ar trebui să informeze vizitatorii despre faptul că vor intra într-un sat tradițional românesc, specific Moldovei secolului al XIX-lea, și că pe parcursul vizitei vor putea experimenta modul de viață, meșteșugurile, arta sau mâncărurile specifice acestor timpuri. Tot în piațetă, vizitatorii vor putea observa statuia lui Creangă, reamintindu-le acestora de faptul că se află în zona în care acesta s-a născut, a trăit și a creat celebrele sale opere. Este recomandat ca de la intrare să fie incluse elemente interactive pentru a începe experiența imersivă și interactivă imediat.

Următorul element important în zona de intrare este mascota (mascotele). Acestea sunt doar sugerate la acest moment, având în vedere stadiul de prefezabilitate al proiectului. Pentru fazele următoare se recomandă contractarea unor experți în branding și marketing pentru a da viață acestor mascote, ținând cont de cultura românească și preferințele românilor, precum și de abordările specifice marketingului.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Recomandări pentru mascote (Păcală și Nică)



Rolul mascotei este unul foarte important și în interiorul complexului. Aceasta va fi utilizată în toate zonele și în următoarele forme potențiale:

- Semnalizare/îndrumare;
- Tablouri explicative;
- Elemente de edutainment;
- Elemente de divertisment;
- Angajați costumați în mascote pentru a interacționa cu vizitatorii, mai ales cu copiii;
- Utilizarea anumitor elemente sau a unor anumite personaje pentru a crea jocuri de rol la care pot participa vizitatorii (de exemplu, copiii pot deveni un anumit personaj pentru o zi, având de îndeplinit o serie de sarcini ce sunt recompensate la sfârșitul zilei).

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Recomandări de semnalizare-îndrumare





La intrare se vor afla și informații legate de modalitățile de transport în interiorul complexului. De exemplu, aici se va afla un punct de ridicare gratuită a bicicletelor, precum și o stație a trenulețului turistic.

Principalul obiectiv al zonei de intrare este acela de a crea sentimentul de pătrundere într-o lume diferită, într-o altă eră a timpului. Experiența imersivă începe de aici!

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

3.2.b) caracteristici, parametri, nivel de echipare şi de dotare, date tehnice specifice, preconizate;

I. Zona satului de vacanţă

I.I. Subzona sat de vacanţă

Subzona satul de vacanţă va reconstitui un sat specific Moldovei secolului al XIX-lea, în care se va pune accent pe viaţa şi opera marelui scriitor Ion Creangă. Satul tradiţional reprezintă elementul central (ancora) întregului complex. Aici este locul în care vizitatorii se întorc în timp şi experimentează viaţa secolului al XIX-lea cu toate elementele sale.

În această subzonă se regăsesc aproximativ 40% din locurile de cazare din întregul Complex, acestea fiind concentrate mai ales în următoarele două elemente de program:

- 44 de case tradiţionale cu grădină care vor permite cazarea în acelaşi timp a aproximativ 200 de persoane;
- Hanul tradiţional care are în compunerea sa un număr total de 90 de camere, de asemenea putând caza în acelaşi timp aproximativ 200 de persoane.

Pe lângă structurile de cazare, sub-zona Satului de Vacanţă include un număr impresionant de elemente de program, după cum urmează:

- Biserică din lemn;
- Cârciumă;
- Piaţetă;
- Brutărie;
- Şcoală;
- Ateliere meşteşugăreşti şi piaţetă ateliere;
- Căsuţă a portului popular;
- Căsuţe suveniruri/obiecte de artă tradiţională;
- Spaţiu pentru târguri şi iarmarocuri;
- O serie de clădiri administrative, precum spălătorie, uscătorie;
- Grupuri sanitare;
- Centru medical;
- Punct de închiriere biciclete, patine cu rotile, etc. Aceste activităţi se vor realiza pe un traseu de 14.000 mp distribuit în toată zona satului de vacanţă;
- O zonă de grădină, livadă, pădure perimetrală şi spaţii verzi.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Plan de situaţie general al sub-zonei Sat de Vacanţă



Case tradiţionale cu grădină

Actualul plan de situaţie al subzonei sat de vacanţă include un număr de 46 de case tradiţionale cu grădină, dintre care 44 de case permit cazarea propriu-zisă, iar în 2 case se vor amenaja spaţii tehnice complementare pentru cazările din sat şi grupuri sanitare pentru public. Acestea au un regim de înălţime P şi prezintă dimensiuni şi compartimentări diferite pentru a permite cazarea în condiţii optime a unei game largi de vizitatori (familii cu sau fără copii, familii lărgite incluzând bunicii, cupluri, grupuri de prieteni, etc.). Aceste modele de case sunt specifice satului moldovenesc al secolului al XIX-lea, cu decor din lemn cioplit, fiind decorate şi amenajate în interior cu mobilier şi textile populare tradiţionale. Casele dispun de bucătărie şi baie proprie, fiind dotate la standarde moderne. Obiectivul principal în alegerea acestui design şi al arhitecturii specifice satului moldovenesc din secolul al XIX-lea, cu accent pe influenţele nemţene şi moştenirea culturală a lui Ion Creangă, este acela de a reconstitui un aer rustic autentic şi de a crea o lume diferită de cea actuală în care vizitatorii se pot relaxa şi deconecta, participând activ la activităţile specifice unei astfel de gospodării.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Casă tradițională cu grădină



În acest sens, fiecare casă tradițională va beneficia de o grădină generoasă, amenajată tradițional cu mobilier de grădină și dependințe specifice, unde vor fi plantați pomi fructiferi, viță de vie, flori și altele. Fiecare casă va avea un loc special amenajat pentru animale domestice. Prezența animalelor dar și a grădinii cu elementele prezentate mai sus va completa experiența vizitatorilor și le va da posibilitatea să participe activ la activități de întreținere, plantare, curățare, hrănire și îngrijire a animalelor și altele. Aceste activități vor depinde de sezon, acest lucru acționând încă o dată ca un magnet pentru atragerea turiștilor în vizite repetate pentru a participa la activități diferite (mediu imersiv și educativ), pentru a urmări evoluția grădinii preferate sau pentru a își revedea animalele preferate. Vizitatorii vor putea de asemenea să consume produse din grădina proprie. Pentru motivele expuse mai sus, se estimează că această zonă a caselor tradiționale cu grădină are potențialul cel mai mare de a atrage turiștii străini, deoarece le oferă o experiență total diferită de cele existente în țările lor de origine.

Este important de specificat că prezența animalelor în gospodărie va fi opțională, la alegere, în funcție de disponibilitate. În momentul rezervării casei tradiționale cu grădină, turistul va putea alege pe lângă specificul și configurația casei și elementele pe care le dorește să le aibă pe durata ședерii (de exemplu, o casă tradițională cu pomi fructiferi sau viță de vie, cu animale de anumite tipuri, etc.). Acest tip de rezervare dinamic și personalizat va crește și mai mult gradul de atractivitate și notorietate al satului de vacanță. Posibilitatea de a alege este necesară și datorită faptului că este de așteptat ca nu toți vizitatorii să agreeze ideea de a avea animale în gospodărie pe care vor trebui să le îngrijească. Odată cerute prin rezervarea cazării, animalele dorite vor fi aduse din zona hipodromului (parc de interacțiune cu animale domestice) împreună cu toate cele necesare pentru a putea fi îngrijite și hrănite. Casele tradiționale cu grădină vor fi deservite de personal specializat ce va ghida turiștii în realizarea acestor activități specifice vieții într-un sat tradițional.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Deşi acest concept de interacţiune personalizată cu animalele este unic şi atractiv, este necesar să atragem atenţia asupra următoarelor aspecte:

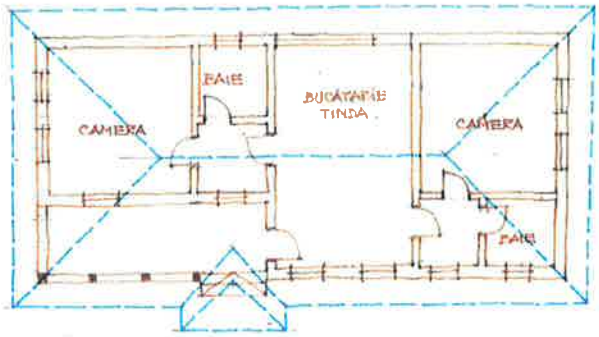
- Un astfel de concept va îngreuna operarea satului de vacanţă şi va aduce cu sine o serie de provocări ce vor trebui gestionate;
- Se pune problema disponibilităţii anumitor tipuri de animale, mai ales al celor cerute frecvent. Unii oaspeţi nu vor găsi niciodată animale disponibile pentru a le include în cererea lor ceea ce va crea nemulţumire;
- Pentru a creşte gradul de disponibilitate, mai ales pentru sezonul de vărf, zona de interacţiune cu animale va trebui să deţină şi să îngrijească un număr ridicat de animale, generând costuri ridicate dar şi o alocare suplimentară de spaţiu. Trebuie luată în calcul o distribuire maximă către casele tradiţionale cu grădină, astfel încât să se asigure în permanenţă prezenţa animalelor în zona parcului de interacţiune cu animale;
- Numărul angajaţilor ce vor îngriji aceste animale, precum şi al celor ce vor ghida/învăţa turiştii o sa fie mult mai mare în condiţiile în care se oferă această facilitate de a integra animalele în experienţa cazării;
- Costurile cu întreţinerea grădinilor vor creşte având în vedere prezenţa animalelor în grădină.



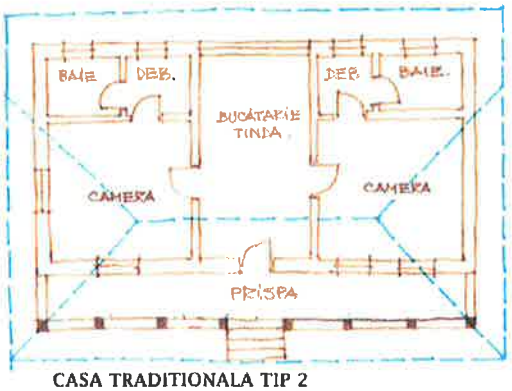
Casele tradiţionale cu grădină vor avea suprafeţe cuprinse între aproximativ 100 mp şi 135 mp, depinzând de configuraţie, design, numărul de camere, etc. În medie, fiecare casă va avea o suprafaţă de aproximativ 110 mp. Casele oferite spre închiriere în regim hotelier vor fi în număr de 44. Restul de două case tradiţionale cu grădină vor fi păstrate pentru funcţiuni logistice, spaţii tehnice complementare pentru cazările din sat şi grupuri sanitare pentru public. Fiecare casă tradiţională va dispune de o grădină de aproximativ 440 mp în medie. Capacitatea de cazare a acestora, cumulată, va fi de aproximativ 200 de persoane, având în vedere că în fiecare încăpere vor putea fi cazate 2 persoane plus copiii, acolo unde este cazul.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

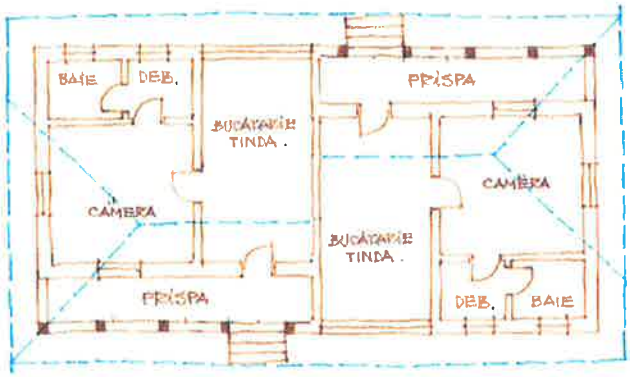
Tipuri de configurații pentru casele tradiționale cu grădină



CASA TRADITIONALA TIP 1
- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi cu bucatarie



CASA TRADITIONALA TIP 2
- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi cu bucatarie



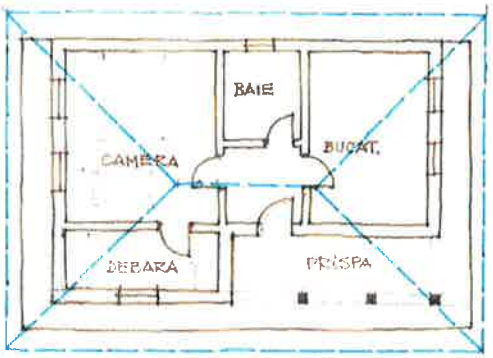
CASA TRADITIONALA TIP 3 (DUPLEX)
- 2 unitate de cazare
- 1 dormitor per unitate
- 1 camera de zi cu bucatarie per unitate

OBS: Deși nu există astfel de case în arhitectura populară, o astfel de formulă sporește numărul unităților de cazare și păstrează o arhitectură exterioară tipică arhitecturii populare

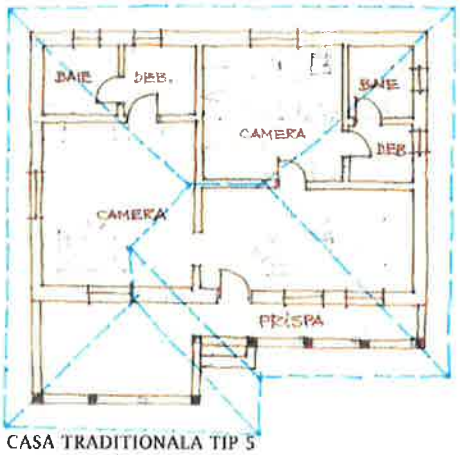
0 1 2 3 4 5 10

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

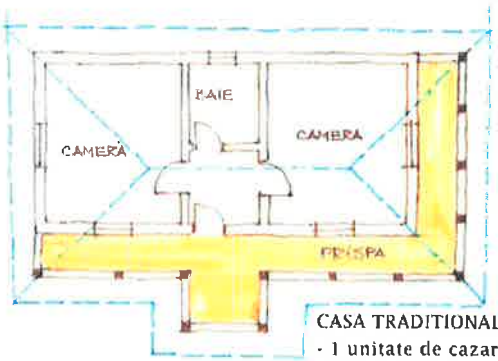
Tipuri de configurații pentru casele tradiționale cu grădină



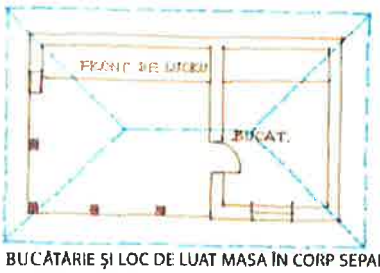
CASA TRADITIONALA TIP 4
- 1 unitate de cazare
- 1 dormitor
- 1 camera de zi cu bucătărie



CASA TRADITIONALA TIP 5
- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi (bucătărie cu zonă de luat masa în corp separat



CASA TRADITIONALA TIP 6
- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- zona de zi și bucătăria vor fi în corp separat



BUCĂTĂRIE ȘI LOC DE LUAT MASA ÎN CORP SEPARAT
- bucătărie închisă
- bucătărie de vară, doar acoperită, unde se poate amenaja și un cuptor

0 1 2 3 4 5 10

Față de conceptul propus inițial în tema de proiectare, echipa de proiect propune o diminuare a suprafeței medii a grădinilor de la 900 mp la aproximativ 440 mp. Acest lucru este necesar având în vedere obiectivul de a avea o utilizare cât mai eficientă a spațiului alocat. De asemenea, este important de avut în vedere un alt indicator relevant pentru fezabilitatea complexului, dar și a satului de vacanță în particular: venitul pe mediu pătrat. Suplimentar, s-a creat o zonă de grădină și livadă comună, mai mare, accesibilă tuturor vizitatorilor, inclusiv celor ce nu sunt cazați în satul de vacanță. Aceasta are o suprafață de peste 1.500 mp.

Casele tradiționale cu grădină vor fi localizate în trei zone distincte ale subzonei sat de vacanță, ceea ce va permite realizarea de configurații și plasamente diverse. Acest lucru va ridica de asemenea gradul de atractivitate al satului de vacanță, vizitatorii dorind să revină pentru a se caza într-o altă zonă a acestuia, beneficiind de un plasament diferit și o experiență puțin schimbată. Folosirea zonelor este utilă și pentru îndrumarea și orientarea turiștilor (pentru a găsi mai ușor casa în care sunt cazați sau pentru a se deplasa dintr-o zonă în alta). Aceste trei zone sunt:

- Zona iazului;
- Zona bisericii;
- Zona troiței.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Zona troiței în cadrul satului de vacanță



Zona iazului în cadrul satului de vacanță



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Zona bisericii în cadrul satului de vacanță



Biserică

Biserica este o construcție nouă, realizată cu arhitectură tradițională specifică locului. Biserica va dispune de o suprafață construită de 220 mp. Aceasta va fi considerată unul dintre reperele și punctele de orientare/întâlnire ale complexului. În anumite momente specifice (zile de sărbătoare, Duminica – în conformitate cu rigorile religioase), se vor organiza slujbe, se pot organiza și cununii religioase. În afara acestora, biserica va fi o atracție turistică, atrăgând prin arhitectura sa deosebită.

Cârciumă

Cârciuma va dispune de o suprafață de 180 mp. Aceasta va fi accesată ușor din zona târgului și din promenada principală. Cârciuma reprezintă una dintre cele mai importante locații de alimentație publică din subzona satului de vacanță.

Han tradițional

Hanul tradițional va fi cea mai mare clădire din subzona satul de vacanță, având o funcțiune combinată după cum urmează:

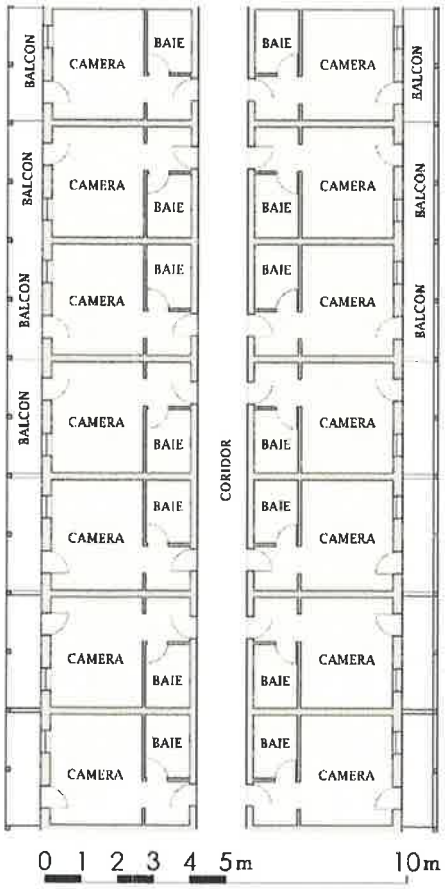
- parterul va avea o suprafață totală de aproximativ 3.200 mp și va fi ocupat de recepție pentru cazare, restaurant și zona logistică și administrativă a hanului (back of house). Restaurantul va avea o suprafață de 1.600 mp.
- Etajul superior, beneficiind de asemenea de o suprafață totală de 3.200 mp, va avea 90 de camere pentru cazare.

INTERHUB DEVELOPMENT
ROMÂNIA MINISTERUL JUSTIȚIEI

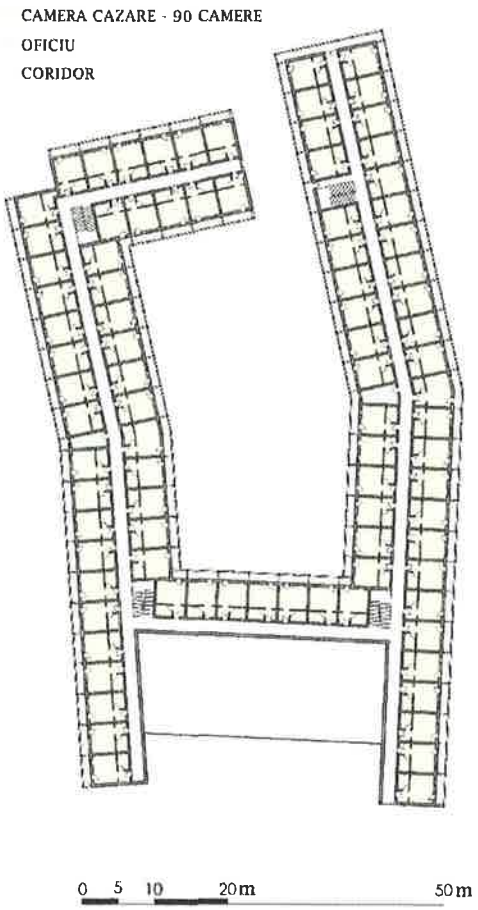
Clădirea hanului va avea aspectul tradițional cu materialele specifice, însă va dispune de toate facilitățile moderne, cum ar fi apă curentă, căldură și electricitate, bucătării moderne și băi. Curtea interioară a hanului va funcționa ca o terasă pentru restaurant, având o atmosferă intimă și protejând restul satului de zgomotul creat.

Plan compartimentare han tradițional

DETALIU COMPARTIMENTARE ZONA CAZARE
scara 1:100



PLAN COMPARTIMENTARE CAZARE HAN
scara 1:500



Brutărie

Brutăria va avea o suprafață construită de 120 mp și va dispune de facilități moderne într-o clădire tradițională, în același stil cu restul clădirilor din satul de vacanță. Aceasta va avea un cuptor ca în vremurile străvechi, unde vizitatorii vor putea asista și participa la pregătirea bucatelor tradiționale. Ulterior, le vor putea achiziționa.

Școală

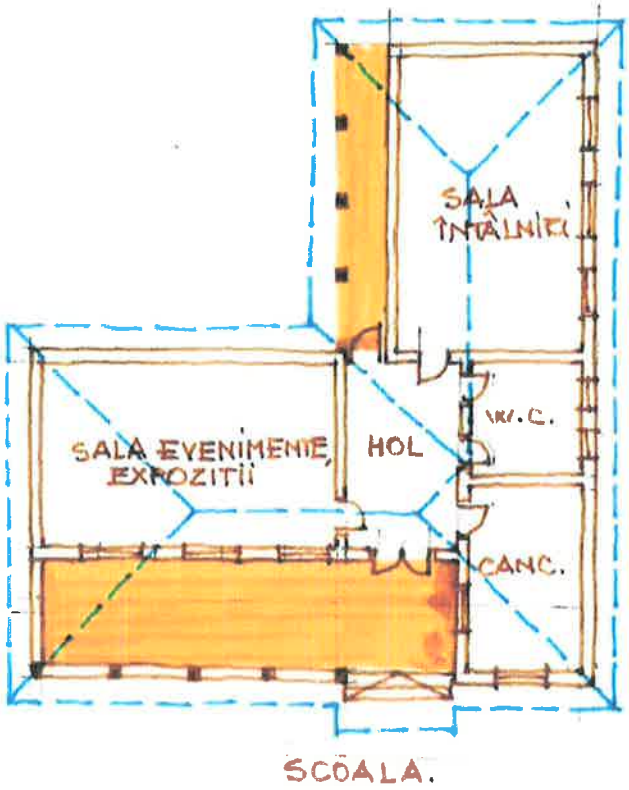
Școala va avea o suprafață construită de aproximativ 200 mp și va prezenta mai multe încăperi, printre care o bibliotecă și săli unde se vor organiza diferite acțiuni culturale și

INTERHUB DEVELOPMENT

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

educative, precum cititul poveştilor, piese de teatru, etc. Zona împrejmuitorare va putea fi folosită pentru organizarea de cursuri în aer liber.

Plan şcoală

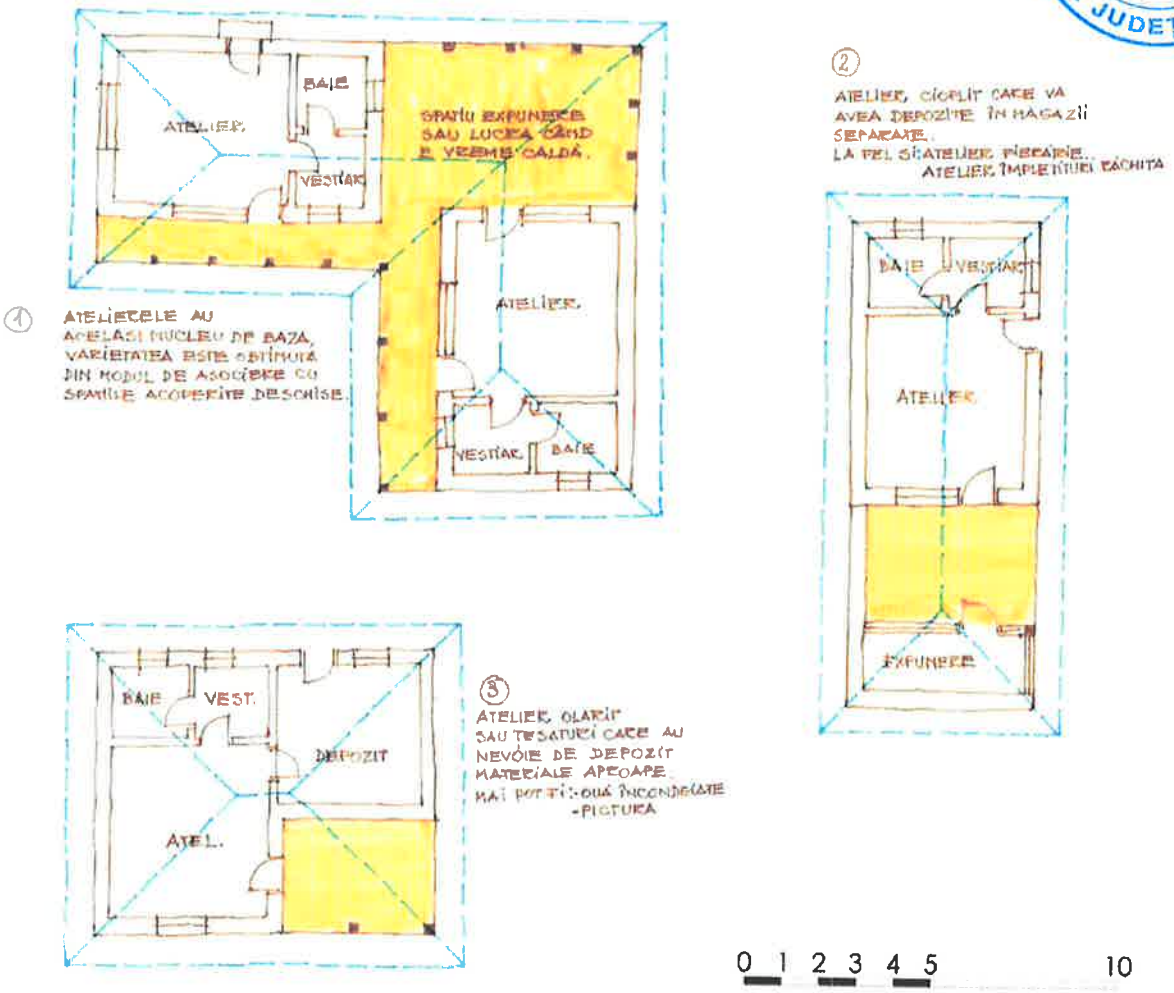


Ateliere meşteşugăreşti şi piaţetă ateliere

În conceptul sub-zonei Satului de Vacanţă sunt incluse cinci ateliere meşteşugăreşti, fiecare măsurând aproximativ 80 mp, încadrate de un spaţiu verde amenajat de aproximativ 1.850 mp. Această zonă este localizată în proximitatea promenadei pentru a îi creşte vizibilitatea. Aici turiştii se vor putea iniţia în tainele meşteşugurilor de demult, printre care cioplitul în lemn, torsul, ţesutul şi cusutul, vopsitul vegetal (inclusiv încondeierea şi închistrirea ouălor), dulgheritul şi tâmplăritul, dogăritul, confecţionarea de instrumente muzicale din lemn, prelucrarea pieilor (cojocăritul şi opincăritul), fierăritul, cu posibilitatea achiziţionării de produse confecţionate de meşteri autentici.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Tipuri de ateliere meșteșugărești



Alte elemente de program

Sub-zona Satului de Vacanță va mai avea o căsuță a portului popular de 25 mp, cinci căsuțe de suveniruri/obiecte artă tradițională de 25 mp fiecare, precum și spațiu dedicat pentru târguri și iarmaroace (1.550 mp).

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Zona târg - căsuțe cu suveniruri



Sat de Vacanță vizualizare



INTERHUB DEVELOPM

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

La sud de satul de vacanță, se vor amenaja o zonă împădurită și un teren cu diferențe de nivel ce vor crea sentimentul de izolare, de loc retras, de pătrundere într-o lume distinctă. Acestea vor asigura protejarea satului de vacanță, creând și o barieră fonică față de subzona hoteluri și parc acvatic. Aceasta din urmă este considerată una dintre cele mai zgomotoase zone din complex, mai ales pe timpul verii.

În partea de nord și nord-est a satului de vacanță se află promenada principală. Aceasta este cea mai importantă arteră a întregului complex și pe aici este așteptat să se înregistreze cel mai intens trafic pietonal. Promenada face legătura între intrarea în complex și satul de vacanță și mai apoi către zona de joacă a copiilor, zona de interacțiune cu animale și parcul de distracții și aventură. Toți trecătorii aflați pe promenadă vor observa satul de vacanță și vor avea posibilitatea să viziteze atracțiile din acesta și zonele neîngrădite.

Pe partea opusă a promenadei există o altă zonă împădurită, care pe lângă efectul vizual plăcut are și rolul de a proteja satul de vacanță și zonele de cazare de poluarea fonică prezentă în zilele în care sunt evenimente în zona de spectacole. Pădurea are poteci și zone deschise (piațete) ce pot fi folosite de către vizitatori pentru plimbări și drumeții. De asemenea, există și posibilitatea de a organiza picnicuri în aer liber, activitate ce poate fi organizată și în interiorul satului de vacanță.

În timpul concertelor, toate piațetelor din complex pot fi utilizate ca spații pentru evenimente secundare sau ca locații pentru concerte mai mici, independente. De asemenea, pot fi folosite pentru diverse activități, precum:

- Teambuilding pentru companii;
- Activități în natură pentru copii;
- Ateliere ale artiștilor organizate în aer liber;
- Zonă de recreere pentru vizitatori.

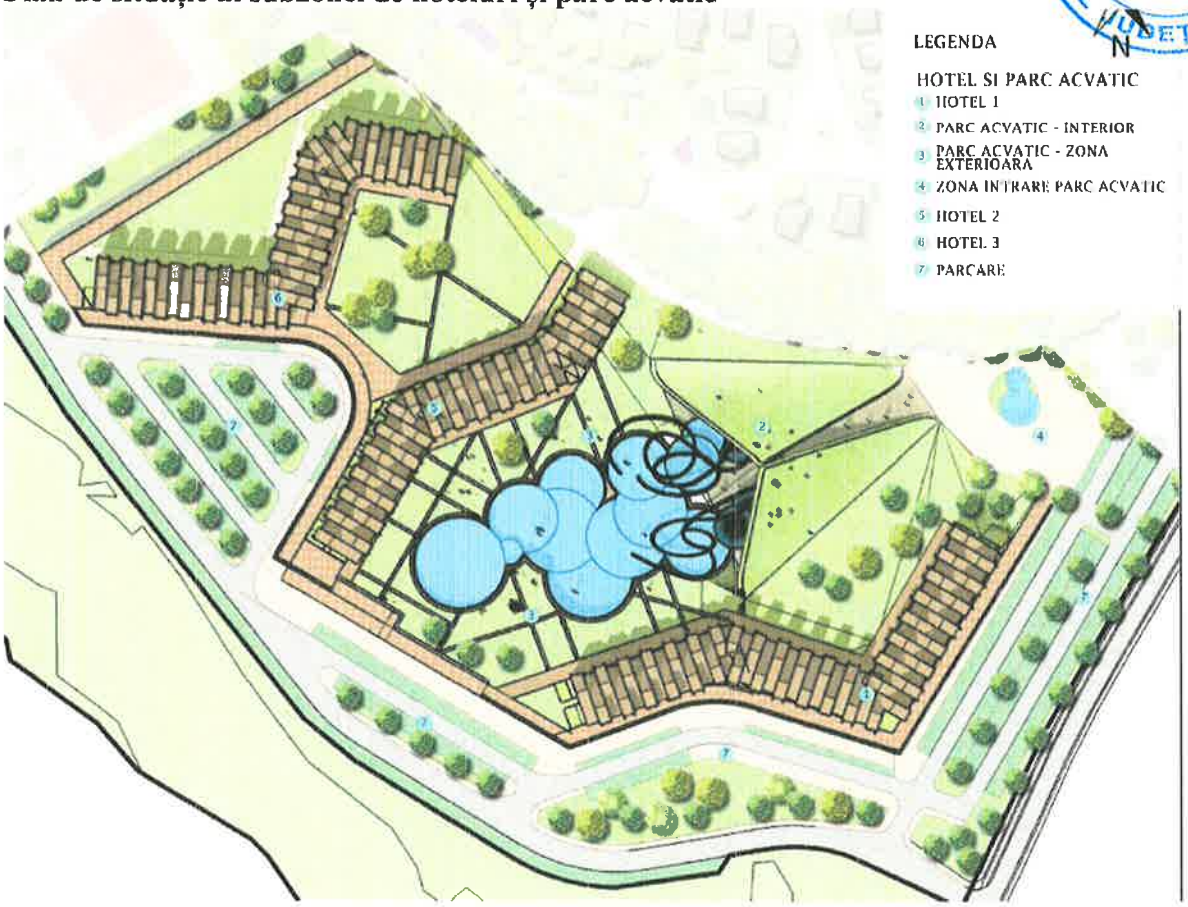
I.II. Subzona de hoteluri și parc acvatic

Ca parte a zonei generale a satului de vacanță, vizitatorii din subzona de hoteluri si parc acvatic se vor putea bucura de următoarele facilități realizate modern, dar într-o manieră în care să se îmbine cu stilul tradițional al caselor din sat:

- Hoteluri (4*);
- Parc acvatic;
- Centru SPA și wellness.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Plan de situaţie al subzonei de hoteluri şi parc acvatic



Subzona de hoteluri şi parc acvatic va oferi vizitatorilor cazare de calitate, camere în principal orientate către familii şi realizate în concordanţă cu tematica umbrelă a destinaţiei. Fiind o subzonă deschisă pe tot timpul anului şi indiferent de condiţiile meteorologice, aceasta va avea o contribuţie importantă în obţinerea unui venit stabil pentru întreaga destinaţie. Suprafaţa alocată permite extinderea atât a zonei hoteliere cât şi a parcului acvatic, dar înainte de aceasta, nevoia extinderii va trebui confirmată prin rata de ocupare netă şi numărul de vizitatori. Fezabilitatea extinderii va trebui revizuită după completarea fazei 2 a complexului.

Subzona de hoteluri şi parc acvatic va fi orientată spre sud, permiţând vizitatorilor să se bucure de priveliştea minunată a văii precum şi a munţilor din zonă. Orientarea spre sud permite de asemenea accesul facil pentru turiştii cazaţi în hoteluri (parcare dedicată pentru aceştia), precum şi accesul logistic pentru aprovizionarea hotelului, a parcului acvatic şi a altor zone învecinate. Între satul de vacanţă şi zona hotelieră se va adăuga un element de amenajare a terenului (pădure), oferind astfel un sentiment de izolare a satului (zonă retrasă; pătrunderea într-o lume liniştită având în centrul său viaţa satului moldovenesc din secolul al XIX-lea), precum şi protejarea faţă de zona gălăgioasă a hotelului şi a parcului acvatic.

<u>Hoteluri</u>

Planul de situaţie conţine trei hoteluri cu facilităţi specifice hotelurilor de 4*, incluzând parcare separată pentru oaspeţi. Pentru a menţine rezultatele financiare într-un interval

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

conservator, realizabil, care totodată implică o investiție etapizată, cele trei hoteluri vor fi construite după cum urmează:

- Hotelul #1 construit în faza 1 a dezvoltării;
- Hotelul #2 construit în faza 2 a dezvoltării;
- Hotelul #3 păstrat ca o opțiune de dezvoltare ulterioară, potențial după faza 2, în funcție de cererea de la acel moment sau/și în momentul în care primele două hoteluri se stabilizează la un anumit grad de ocupare.

Fiecare hotel va avea o capacitate de 100 de camere (o capacitate de peste 200 de persoane ce pot fi cazate în același timp) și vor avea un nivel de calitate ridicat conform unei clasificări de 4*. Următoarele servicii și funcțiuni vor fi de asemenea integrate în complexul hotelier:

- Spa și wellness;
- Fitness;
- Restaurant și bar;
- Săli de conferințe;
- Săli de ședințe.

Stilul arhitectural propus pentru hoteluri este unul modern. Cu toate acestea se va pune accent pe sustenabilitate. Fațadele din lemn vor fi elementul principal de legătură cu satul de vacanță (casele tradiționale cu grădină).

Propunere stil arhitectural – hotel



CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ * ROMÂNIA *



Hotelurile vor avea un regim de înălțime P+1, respectând astfel limitele impuse de arhitectura tradițională. Având în vedere diferența de nivel din partea de sud a terenului, hotelul #1 va avea localizate la subsol o serie de servicii (sălile de conferințe și de ședințe).

Hotelul #2 va avea o dispunere similară cu cea a primului hotel, principala diferență dintre cele două hoteluri fiind aceea că funcțiunile de spa și wellness vor fi concentrate în primul hotel. Oaspeții din ambele hoteluri vor putea folosi aceste facilități. Construirea hotelului #2 în faza a doua este propusă deoarece este important ca locația să câștige notorietate pentru a putea susține un grad de ocupare optim pentru ambele hoteluri cât și pentru casele tradiționale cu grădină, hanul tradițional și celelalte structuri de cazare, toate acestea din urmă fiind propuse a fi lansate în prima fază.

La vest de cel de al doilea hotel, există inclus în planul de situație al subzonei un al treilea hotel. Din punct de vedere financiar și al rezultatelor preconizate, acest hotel nu a fost inclus în estimări, deoarece este important de subliniat că în acest moment nu există o nevoie clară pentru extinderea numărului de camere de la 200 de camere la 300 de camere. Cu toate acestea, în condițiile unui management adecvat al complexului, a unui brand puternic și a unei imagini atractive, pe măsură ce numărul de vizitatori va permite acest lucru, hotelul #3 poate fi inclus în dezvoltare.

Parc acvatic

Parcul acvatic este planificat cu o amprentă la sol a clădirii de aproximativ 6.000 metri pătrați, având de asemenea o suprafață împrejmuitoare de 14.000 metri pătrați unde se vor amenaja elementele de exterior specifice parcurilor acvatice. Orientarea spre sud a parcului acvatic este recomandată pentru a beneficia de cât mai multe ore cu soare de-a lungul zilei. Parcul acvatic va fi accesibil și vizitatorilor de zi, prin partea de est, având amenajată o parcare pentru această funcțiune. În cazul aglomerării parcării secundare, vizitatorii de zi pot

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

să parcheze autovehiculul personal în zona parcării principale și să folosească mijloacele de transport puse la dispoziția lor de administrația complexului pentru a ajunge la parcul acvatic.

Parc acvatic este localizat între primul hotel și al doilea hotel, cu acces subteran dinspre ambele. În jurul parcului acvatic este planificată o zonă de vegetație/împădurire în vederea reducerii expunerii vizitatorilor din parcul acvatic față de cei din unitățile de cazare și invers.

Având în vedere particularitățile terenului, zona interioară a parcului acvatic va fi subterană, ceea ce înseamnă că oaspeții vor accesa parcul acvatic din exterior și vor coborî pe scări până la zona interioară care se află sub nivelul terenului. Pe de altă parte, acoperișul este planificat a fi un acoperiș verde, acoperit de iarbă. Pe acesta se vor crea o serie de poteci pe care oaspeții se vor putea plimba. Acest design este unic în România și va reprezenta o atracție în sine.

Intrarea în parcul acvatic pentru vizitatorii de zi



ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Vedere de pe acoperiș a zonei de tobogane



Clădirea parcului acvatic va conține următoarele elemente:

- Recepția pentru vizitatori cu ghișee pentru bilete, bar cu băuturi și magazin;
- Intrarea în parcul acvatic, ce se va realiza cu brățări digitale;
- Zona de vestiare pentru bărbați și femei;
- Grupuri sanitare și dușuri;
- Zona de piscine de interior;
- Elemente de agrement precum tobogane interioare, cascade și zona pentru copii;
- Zona de alimentație publică: restaurant cu o terasă cu vedere la piscinele interioare și/sau la zona exterioară;
- Alte elemente ce vor fi definite în partea de planificare detaliată.

Tematica parcului acvatic trebuie adaptată la particularitățile terenului (diferențe de nivel), dar și la peisajul regional. O sugestie preliminară ar fi acea a unei tematici inspirate de peșteri. Această tematică ar permite realizarea și implementarea multor elemente distractive și imersive, mai ales pentru copii, fiind o tematică bogată și versatilă.

Zona exterioară a parcului acvatic este poziționată spre sud și reprezintă oferta de vară a acestuia. Această zonă va fi îngrădită, fiind accesibilă doar deținătorilor de bilet de intrare, fie cumpărat de la ghișeele de bilete sau online în calitate de vizitator de zi, fie prin unitățile de cazare. Așa cum a fost specificat mai sus, oaspeții hotelurilor vor avea acces facilitat în parcul acvatic, însă și aceștia vor avea nevoie de bilet de intrare.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Zona exterioară a parcului acvatic





Piscinele exterioare vor fi conectate, dar vor prezenta diferite adâncimi în zone diferite. În jurul bazinelor va fi plantată o vegetație luxuriantă, dând senzația unui cadru natural. Pe toată lungimea piscinelor vor fi amplasate diferite elemente de distracție pentru a putea răsfira vizitatorii de-a lungul întregii zone. Astfel se va evita aglomerația în zona din imediata apropiere a intrării către zona interioară.

În apropierea zonei interioare se vor amplasa piscine individuale mai mici care vor permite încălzirea apei până la un nivel mai ridicat, agreabil și în condiții de iarnă. Folosirea măcar a unei părți din zona exterioară în sezonul rece ar crește capacitatea și numărul de vizitatori în

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

extra sezon, oferind de asemenea o experienţă inedită vizitatorilor. Acest lucru va aduce o provocare operaţională. Astfel, este necesar să se ia în calcul închiderea parţială a bazinelor din zona exterioară. Având în vedere că piscinele sunt conectate, acest lucru va impune o analiză detaliată a modului de operare şi închiderii parţiale, mai ales în condiţii de temperaturi joase sau îngheţ.



O planificare detaliată a parcului acvatic este programată pentru faza următoare a proiectului. Aceasta va cuprinde:

- Definirea direcţiei tematicii umbrelă;
- Dispunerea tuturor elementelor de interior;
- Definirea dimensiunilor exacte ale suprafeţelor de apă;
- Pregătirea cerinţelor pentru furnizorii de tobogane şi alte atracţii;
- Detalierea firului povestirii în acord cu tematica aleasă.

I.III. Subzona de sport şi relaxare

Subzona sport şi relaxare este creată, în primul rând, ca o facilitate pentru vizitatorii complexului. Aceasta va fi accesibilă şi vizitatorilor de zi, în special localnicilor din Târgu Neamţ.

Elementele de program incluse în această sub-zonă sunt:

- Un teren de mini-fotbal, ce poate fi folosit şi ca teren multifuncţional;
- Două terenuri de tenis;
- Zonă fitness în aer liber.

Terenul multifuncţional va putea fi folosit în următoarele moduri:

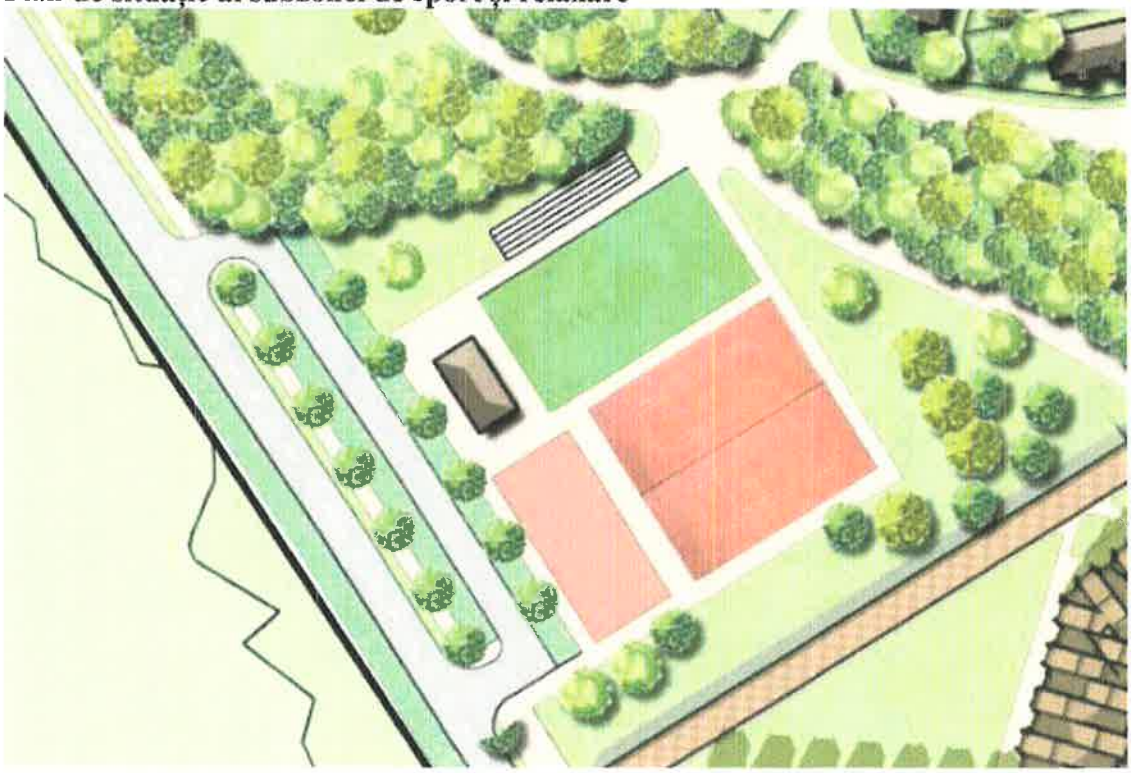
- Teren de fotbal;
- Teren de baschet;
- Teren de handbal;

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

- Teren pentru alte sporturi similare;
- Patinoar – posibilitatea de a realiza un patinoar în sezonul rece.

Subzona de sport şi relaxare va putea fi folosită şi de şcolile din zonă pentru activităţile sportive sau de către alte entităţi ce doresc să organizeze competiţii de dimensiuni reduse, de exemplu un campionat local de tenis. Lângă terenurile de sport este indicat să se monteze un stand cu băuturi pentru a fi folosit de vizitatori în timpul şi după activităţile lor sportive.

Plan de situaţie al subzonei de sport şi relaxare



I.IV. Subzona parc central

Subzona de parc central îşi propune să găzduiască evenimente culturale, artişti şi evenimente mai mici. La nevoie, locurile de cazare de tip glamping vor putea fi folosite şi de familii şi alte segmente de populaţie la nivelul cărora există cerere. Elementele incluse sunt:

- Foişorul artiştilor – un loc în care artiştii vin să socializeze, să creeze, să performeze şi să îşi vândă creaţiile;
- Camping (în apropierea foişorului), cu loc pentru foc de tabără – acestea pot lua forma de unităţi glamping, folosite în principal de artiştii rezidenţi pentru o durată mai lungă de timp. Având în vedere că artiştii nu vor fi prezenţi permanent în această locaţie unităţile de glamping pot fi închiriate şi turiştilor.
- Amfiteatru (200 locuri) – o locaţie în care artiştii rezidenţi îşi susţin actele artistice. Amfiteatrul poate fi folosit şi ca locaţie pentru evenimente mai mici pentru vizitatorii complexului (de exemplu, spectacole de câteva ori pe zi în zilele de vârf turistic) sau poate fi folosit ca scenă secundară atunci când se organizează evenimente mari în Zona de Spectacole;
- Căsuţe - spaţii comerciale (patiserii, cofetării, cafenele).

Având în vedere destinația funcțională de parc central a acestei sub-zone, în interiorul acesteia se vor realiza numeroase elemente peisagistice cu mobilier specific de parc și arii umbrite pentru zilele călduroase. Astfel, vizitatorii se vor putea bucura de prezența zonelor de parc cu bănci, a fântânilor arteziene, dar vor avea și un labirint din gard viu ca element de agrement.

Plan de situație al subzonei parc central



Prezența lacurilor de agrement în interiorul parcului va permite închirierea de bărci și hidrobiciclete. Zona de închiriere a bărcilor și hidrobicicletelor este poziționată între zona de glamping și zona hipodromului. Malul lacurilor oferă peisaje frumoase, dar și poteci pentru plimbări în jurul acestora.

În planul de situație general al parcului central au fost incluse două lacuri de agrement. După cum a fost specificat mai sus, unul dintre acestea va fi destinat agrementului (plimbări cu barca și hidrobicicleta), în timp ce cel de-al doilea lac va recrea un mediu natural, oferind astfel un habitat perfect pentru rațe, lebede, pești și alte animale de acest tip. Acest lac va fi poziționat în proximitatea hipodromului (parc de interacțiune cu animale domestice), realizând legătura cu aceasta zonă. Astfel, acest lac va deveni un punct de interes și o atracție pentru toți vizitatorii complexului, făcând trecerea dintr-o zonă în alta.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Lacul de agrement



Propunerea arhitecturală pentru unitățile de glamping este una mai luxoasă, de calitate ridicată. În loc de cort acestea vor avea o structură solidă ce oferă comfort sporit, însă fără a avea baie și spațiu de zi. Unitățile vor oferi spațiu pentru două paturi și loc limitat de depozitare. În afara unității de glamping se poate realiza o terasă pentru fiecare unitate astfel încât oaspeții cazați să se poată bucura de natură. O clădire dedicată pentru grupuri sanitare și dușuri este necesară în proximitatea zonei de glamping.

Zona de glamping



ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Zona de joacă copii

Această zonă de joacă copii va fi amplasată în interiorul parcului central şi va reprezenta cea mai importantă zonă de acest tip, cel mai probabil fără cost suplimentar. Aceasta va necesita personal specializat pentru supravegherea copiilor şi pentru realizarea programelor de animaţie.

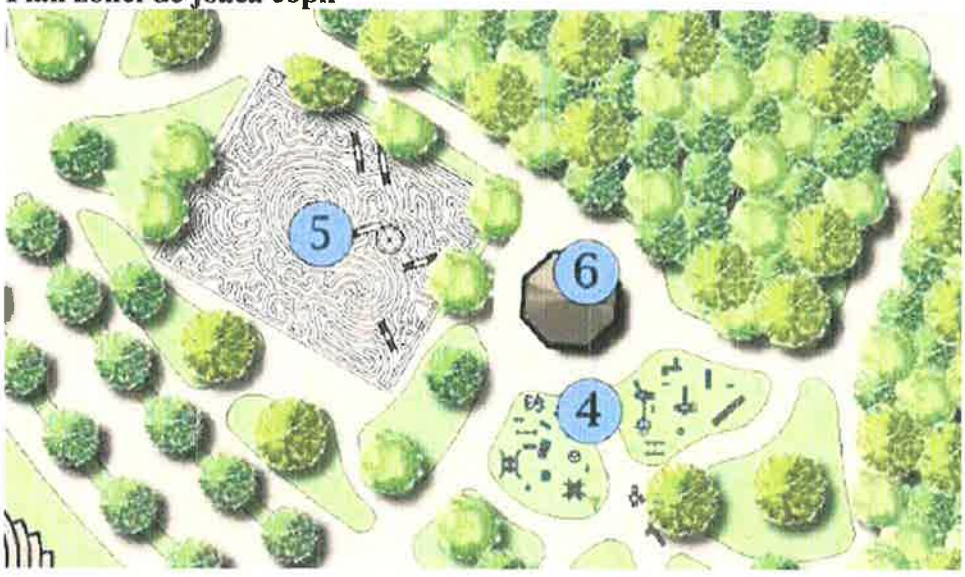
Este important de specificat că există şi alte zone de joacă secundare, plasate în puncte cheie ale complexului. Este recomandat ca elemente de joacă să fie plasate şi în zona locurilor de alimentaţie publică (F&B), precum şi în exterior lângă terase.

Zona principală de joacă copii este situată la nord de satul de vacanţă, amplasată pe partea dreaptă a promenadei, cu o zonă împădurită aflată în partea opusă. Elementele de program recomandate includ:

- Turn;
- Tobogane;
- Poteci la înălţime;
- Cutie cu nisip;
- Elemente de alpinism (pe frânghie);
- Alte elemente ce urmează a fi definite.

Toate elementele incluse în zona de joacă copii vor fi, pe cât posibil, realizate din materiale naturale. Este obligatoriu să se impună toate măsurile necesare pentru a se evita rănirea copiilor.

Plan zonei de joacă copii



Un labirint de gard viu, cu un turn în mijloc, se va realiza în proximitatea locului de joacă. Acest labirint este un element de distracţie potrivit pentru toate vârstele, ideal pentru familii cu copii ce pornesc într-o călătorie a cărei finalitate este cucerirea turnului. De-a lungul potecilor din labirint se vor plasa elemente ce vor face călătoria şi mai interesantă. Personajele lui Ion Creangă, dar şi mascotele complexului, pot fi folosite în această zonă.

INTERHUB DEVELOPMENT
ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Motivele pentru includerea unei zone principale de joacă copii sunt multiple:

- Oferă vizitatorilor, atât de zi cât şi celor ce înnoptează în complex, să petreacă timp de calitate împreună cu copiii lor;
- Părinţii îşi pot lăsa în siguranţă copiii la joacă pentru câteva ore sub supravegherea personalului autorizat. Astfel, ei pot vizita alte elemente de program ale complexului în tot acest timp;
- Locul de joacă copii poate deveni o atracţie pentru familiile locale – un loc de întâlnire, un loc preferat pentru petrecerea timpului liber împreună cu copiii, poate chiar sărbătorind zile de naştere.

O ofertă de mâncare şi băuturi ar trebui amplasată lângă zona de joacă copii. Acestea pot fi sub forma gustărilor, îngheţatei, etc. Acestea nu trebuie să fie neapărat localizate în clădiri fixe. Se pot folosi puncte mobile de vânzare (food trucks, cărucioare, etc.).

I.V. Subzona de campare şi staţionare rulote

Această subzonă este localizată într-un cadru natural, înconjurat de pădure şi având o poiană ca punct central. Zona permite montarea de corturi, oferind totodată şi locuri de parcare pentru rulote. La momentul actual, este dificil să se realizeze o estimate corectă a capacităţii necesare campingului. Aceasta este percepută ca o formă de cazare alternativă şi nu reprezintă o ţintă principală a complexului. Este important de menţionat că spaţiul generos alocat acestei sub-zone permite, la nevoie, cazarea unui număr mai mare de vizitatori (mai ales atunci când se organizează evenimente mari în zona de spectacole).

I.VI. Sub-zona de spaţii comerciale

Unităţi comerciale vor fi prezente în zone diferite ale destinaţiei, cele mai importante fiind descrise mai jos:

- Satul de vacanţă: meşteşuguri tradiţionale, produse de artă locală şi produse de brand Complexul de agrement „Ţinutul lui Creangă" (de exemplu: mascotă, tricouri, brelocuri, etc.);
- În restul destinaţiei: unităţi comerciale mai mici dispersate, focusându-se mai ales pe produsele de brand de mai sus;
- Subzona de spaţii comerciale: plasată între zona de spectacole şi satul de vacanţă

Subzona de spaţii comerciale este un element de program nou faţă de cele descrise în tema de proiectare. Aceasta este considerată o funcţiune complementară celorlalte funcţiuni deja incluse şi va servi ca punct de interes pentru captarea populaţiei locale. Localizarea acesteia lângă parcarea principală permite vizitatorilor să o acceseze direct fără a fi nevoie să intre în interiorul complexului.

Subzona de spaţii comerciale este planificată în concordanţă cu standardele internaţionale ale centrelor retail similare cu un design arhitectural specific întregului complex. Sub-zona va avea o suprafaţă construită de aproximativ 10.200 mp, ce urmează a fi dezvoltată în două faze:

- Faza 1: aproximativ 6.000 mp – aceasta suprafaţă de dimensiuni moderate este ideală pentru o fază de început, în care numărul total de vizitatori ai complexului nu va reuşi

INTERHUB DEVELOPMENT

să creeze un flux suficient de mare de clienți în sub-zona de spații comerciale pentru a permite o dezvoltare mai mare de la început.

- Faza 2: aproximativ 4.200 mp – pe măsură ce numărul vizitatorilor în complex se dezvoltă, subzona de spații comerciale se va extinde către vest cu această suprafață.
- Restul suprafeței va fi păstrat ca rezervă pentru o dezvoltare ulterioară (atunci când piața va permite acest lucru).

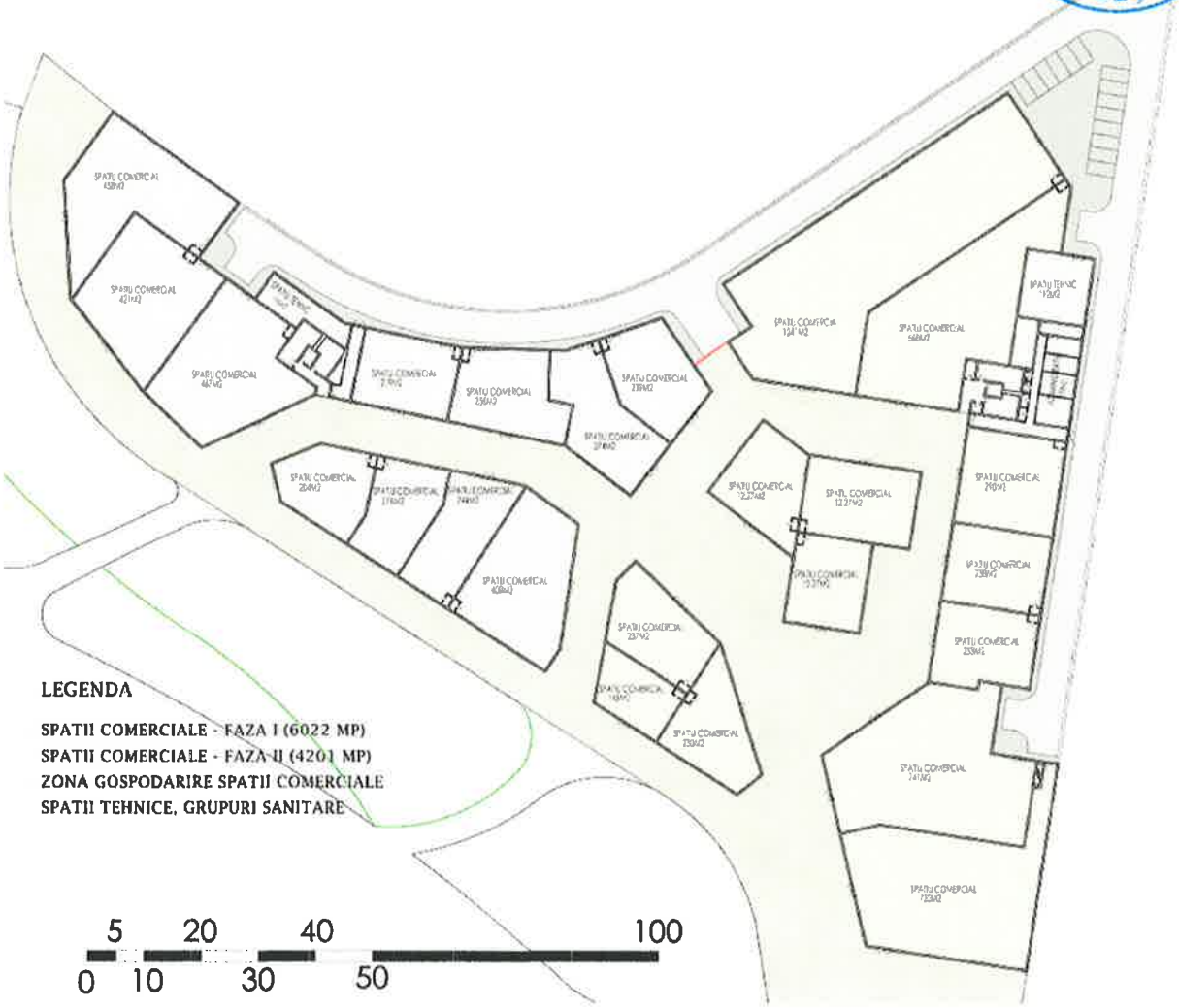
La fel ca și în cazul zonei de spectacole, înainte de construirea subzonei de spații comerciale va trebui identificat un partener identificat un partener potrivit pentru dezvoltarea acesteia. Dezvoltatorii specializați în retail au cunoștințele de piață necesare și pot atrage chiriași importanți, fără de care nu va avea succes.

Plan de situație subzona de spații comerciale



Planuri spații comerciale

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ



ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

II. Zona de spectacole

Odată cu realizarea acestei zone de spectacole, Județul Neamț va avea posibilitatea de a găzdui evenimente mari, un obiectiv realizat de puține locații din România. Totuși, se recomandă prudență în luarea deciziilor în legătură cu această zonă având în vedere investiția considerabilă necesară pentru construirea acesteia.
Zona de spectacole va organiza următoarele tipuri de evenimente:

- Concerte și alte evenimente mari;
- Festivaluri;
- Târguri și conferințe.

Plan de situație al zonei de spectacole



Pentru a organiza aceste evenimente, o sală de evenimente va fi plasată în zona de spectacole. Zona de spectacole are planificată o arie generoasă de spații verzi ce va putea fi utilizată pentru organizarea de evenimente exterioare mari. Există și o zonă de rezervă (pentru dezvoltare/planificare ulterioară). Astfel, zona de spectacole include atât o secțiune interioară cât și una exterioară, putând organiza evenimente de mare anvergură, potențial chiar și evenimente sportive. Secțiunea de interior va putea primi între 10.000 – 12.000 de spectatori,

INTERHUB DEVELOPMENT

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

în timp ce secțiunea exterioară va putea găzdui mult mai mulți spectatori decât cea interioară. Acest lucru se datorează planului de spațiu deschis și scenei exterioare, special concepută pentru organizarea de evenimente în aer liber pe timpul verii sau de fiecare dată când condițiile meteorologice permit acest lucru. Secțiunea de interior și cea de exterior vor putea funcționa în același timp, potențial prin folosirea aceleiași infrastructuri.

Secțiunea interioară este inspirată de forma unui stadion de sport, cu scena centrală într-o parte și zona spectatorilor în cealaltă parte, aceasta din urmă fiind pe mai multe niveluri. Zona de la nivelul solului poate fi aranjată cu scaune pentru confortul sporit al spectatorilor (capacitate mai mică) sau lăsată ca plan deschis (capacitate mai mare având în vedere că spectatorii vor sta în picioare). Aranjarea sălii va depinde de tipul și mărimea evenimentului organizat.

Sala de evenimente a fost poziționată într-un mod care permite organizarea de evenimente în aer liber într-un amfiteatru natural, creat prin amenajarea unei pante descendente spre scenă. Diferențele de nivel existente sau cele ce vor fi create în jurul sălii de evenimente vor permite o bună vizibilitate a scenei. În cazul evenimentelor în aer liber se pot amenaja scene secundare, de exemplu în zona împădurită învecinată, creând astfel o barieră fonică între diferitele scene.

Parcarea principală se află chiar lângă zona de spectacole, ceea ce va permite vizitatorilor să ajungă cu ușurință la aceasta fără a cauza prea multe probleme logistice. Zona administrativă/logistică a zonei de spectacole este accesibilă prin partea cea mai îndepărtată de nord a clădirii, pentru a fluidiza acest proces și pentru a nu interfera cu experiența vizitatorilor. În cazul evenimentelor de mare anvergură, spectatorii vor putea fi cazați în complex, având de ales dintr-o gamă variată de structuri de cazare.

INTERHUB DEVEL

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Secțiunea exterioară a zonei de spectacole



Este important de remarcat faptul că organizarea de evenimente mari este o ramură de afaceri specializată, care necesită un spectru larg de know-how organizațional, precum și acces la o rețea de artiști consacrați. Investiția într-o astfel de sală de evenimente este considerabilă, prin urmare profitabilitatea depinde de numărul de evenimente ce pot fi organizate și bineînțeles de numărul de vizitatori atras. Este necesar ca dezvoltatorul sălii de evenimente să contracteze un partener puternic din industria organizării de evenimente ce poate garanta numărul de evenimente pe an necesar pentru a asigura fezabilitatea unei săli de evenimente de dimensiuni mari.

III. Hipodrom (zona de parc de interacțiune cu animalele domestice)

Analiza de piață și cea competițională au arătat că profitabilitatea unui potențial hipodrom pentru echitație la nivel profesionist este pusă sub semnul întrebării. Totodată, mai există un hipodrom în România (la Ploiești) și chiar și acesta are dificultăți financiare. De aceea, se va crea o zonă de parc de interacțiune cu animalele domestice ce se va concentra pe ramura non-competițională (de agrement) a echitației și va avea următoarele elemente:

- Grajduri pentru cai și alte animale domestice;
- Pistă ovală pentru echitație non-competițională.
- Spații administrative
- Spațiu comercial

INTERHUB DEV
ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

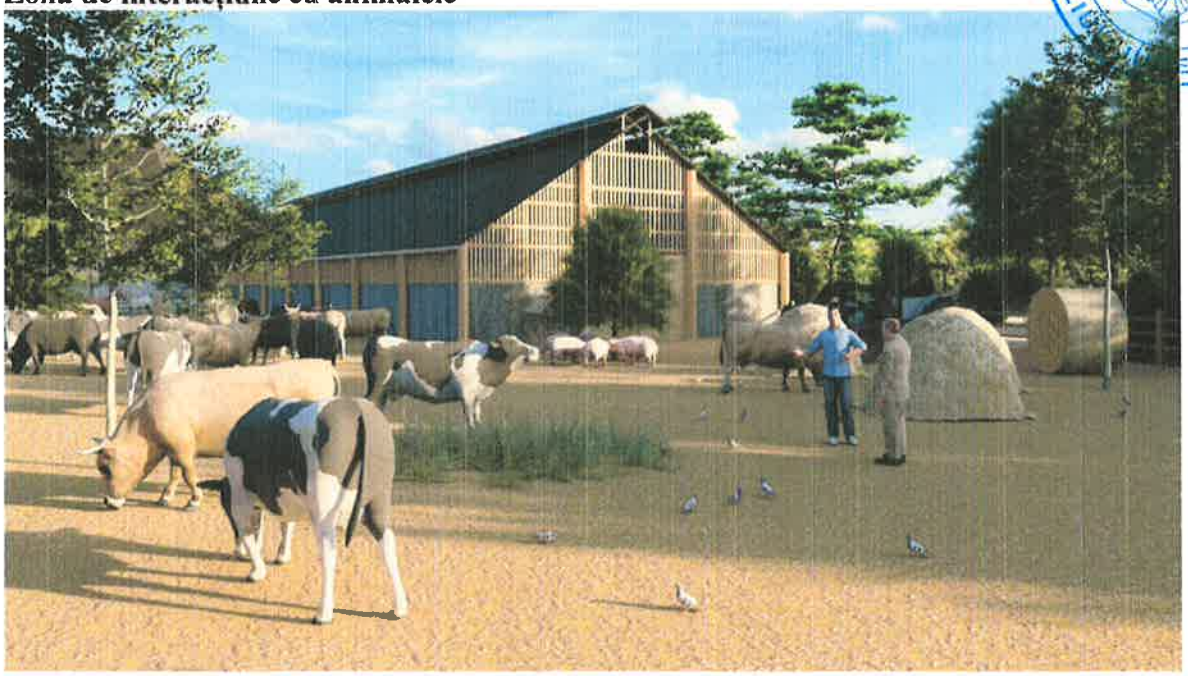
Plan de situaţie hipodrom (parc de interacţiune cu animalele domestice)



Grajdurile pentru cai vor permite proprietarilor privaţi de cai să îşi aducă animalele la această locaţie, plătind pentru serviciile prestate un tarif lunar. Pista de echitaţie ovală va putea fi folosită de vizitatorii complexului pentru călărie, dar şi pentru cursuri de echitaţie. Călăreţii mai experimentaţi pot să parcurgă un traseu de călărie la care vor fi însoţiţi de ghizi specializaţi.

În vederea creşterii atractivităţii pentru vizitatori, un concept asemănător unei grădini zoologice va fi adăugat în această zonă. Aici vizitatorii vor putea interacţiona cu animalele domestice şi le vor putea hrăni. Această zonă de interacţiune cu animalele va fi complentară subzonei satului de vacanţă deoarece animalele ce vor fi aduse, la cerere, în grădinile fiecărei case tradiţionale, provin din această zonă.

Zona de interacţiune cu animalele



Lângă această zonă, un lac este planificat ca element al amenajării terenului (parte a subzonei parc central

IV. Zona parcului de distracţie şi aventură

România nu are încă un parc de distracţii (theme park) în adevăratul sens al cuvântului. Prin urmare, parcul de distracţie şi aventură aflat în cadrul complexului de agrement "Ţinutul lui Creangă" are potenţialul de a deveni lider de piaţă în această industrie. Complexul s-ar bucura astfel de avantajul primului venit (first mover advantage). Aceasta înseamnă că oricine va dori să experiementeze atracţii tematice îşi va dori să viziteze complexul. De asemenea, includerea unui parc de distracţie în conceptul său, i-ar permite complexului să îşi creeze o imagine distinctă în piaţă.

Zona parcului de distracţie şi aventură este considerată o atracţie ancoră a complexului. În procesul de dezvoltare al unui parc de distracţii trebuie să se ţină cont de următoarele aspecte:

- Mărimea parcului trebuie adaptată la gradul de vizitare;
- Spaţiul nu trebuie alocat în integralitatea sa de la început, deoarece parcurile de distracţii au o nevoie constantă de noi elemente (anual sau la fiecare doi ani) pentru a genera reîntoarcerea vizitatorilor şi pentru a se asigura că echipa de marketing are conţinut nou mereu;
- Dimensionarea corectă a capacităţii atracţiilor este foarte importantă. Pe de o parte se doreşte evitarea formării de cozi de aşteptare şi aglomerări de persoane în anumite zone frecvent circulate, pe de altă parte este important ca vizitatorii să nu aibă sentimentul de parc gol, nevizitat (efect negativ asupra imaginii);

INTERHUB DEVELOPMENT

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

- O combinaţie oportună de atracţii de tipuri diferite astfel încât parcul de distracţie să reuşească să atragă cât mai multe grupuri ţintă;
- Planificarea de posibilităţi suplimentare de cheltuire pentru vizitatori (mâncare şi băuturi, suveniruri, produse de brand, etc.);
- O alocare echilibrată între atracţiile de interior şi cele de exterior pentru a da posibilitatea vizitatorilor să se distreze indiferent de condiţiile meteorologice şi de sezon.

Plan de situaţie al zonei parcului de distracţie şi aventură



ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

După studierea temei de proiectare echipa de proiect a ajuns la următoarele principii generale ce vor fi aplicate la dezvoltarea conceptului parcului de distracție și aventură din cadrul complexului:

- Suprafața limitată alocată inițial a fost reconsiderată; o soluție este aceea de a uni parcul de distracție cu parcul de aventură pentru a crea sentimentul unei zone mai bogate în conținut;
- Se recomandă combinarea distracției cu învățarea;
- Este absolut necesară asigurarea celor mai înalte niveluri de siguranță;
- Nivel de calitate optim – opțiunea de a combina atracții noi și folosite, dar într-o stare bună de funcționare. Această strategie ar reduce și nivelul investiției;
- Combinarea atracțiilor în spații acoperite cu cele exterioare este necesară având în vedere condițiile meteo și nevoia de a asigura o ofertă consistentă indiferent de anotimp;
- Îngrădirea parcului nu va fi posibilă – sunt necesare abordări inovative în ceea ce privește strategia de tarifare.

Parc de distracție – Moodboard



Întrucât parcul de distracție și aventură nu va putea fi îngrădit trebuie luate în considerare metode alternative de eliberare a biletelor. Soluția propusă este aceea a folosirii de brățări digitale pe care vizitatorii le vor putea cumpăra la intrare, online sau le vor putea achiziționa prin pachetele de cazare. Biletele ar putea acoperi:

- Accesul nelimitat la toate atracțiile complexului pentru întregul lor sejur;
- Acces de zi la parcul de distracție și aventură;
- Acces la anumite atracții, pentru toate celelalte percepându-se un tarif separat.

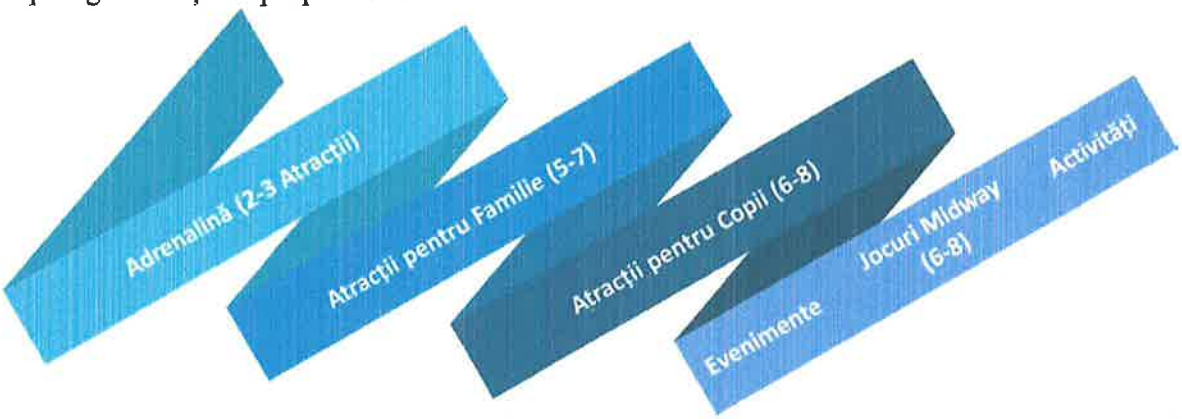
INTERHUB DEVEL M
ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Vizitatorii parcului de distracţie vor păşi într-o lume fantastică în care rutina zilnică este lăsată în urmă. Toate atracţiile vor fi inspirate din personajele lui Creangă fie prin preluarea aspectului acestora fie prin utilizarea unor caracteristici personale pentru a realiza o punte cu tematica umbrelă a destinaţiei. Vor fi implementate în jur de 20 de atracţii (în spaţii închise şi în exterior) care vor putea gestiona capacităţi mari de vizitatori şi vor satisface cerinţele tuturor grupelor de vârstă în materie de distracţie (adrenalină, atracţii pentru copii, teatru, etc.).

Oferta de atracţii trebuie să îndeplinească următoarele cerinţe generale:

1. Parcul trebuie să conţină o combinaţie atractivă de tipuri de atracţii. Unele necesită investiţii semnificative, altele implică mai puţine investiţii la început, dar vin cu costuri operaţionale mai mari;
2. Pentru succesul comercial al parcului, este important să se ofere experienţe noi în fiecare an pentru a stimula vizitele multiple.

Tipologia atracţiilor propuse a fi incluse



Un număr suplimentar de cinci atracţii exterioare vor fi plasate lângă intrare pentru a fi accesate uşor. Acestea vor fi închise pe timpul iernii. Rutele alternative pentru a experimenta parcul vor face vizita mai interesantă. În ceea ce priveşte nivelul de decorare al atracţiilor, acesta trebuie să fie pragmatic; atracţiile vor fi decorate în ton cu tematica complexului, vopsite în concordanţă şi integrate într-o naraţiune captivantă. Elementele de program şi conţinutul acestora vor pune un accent puternic pe edutainment.

Varietatea elementelor de program va permite vizitatorilor să aibă o durată a vizitei de 4-5 ore. Adăugarea de conţinut ce poate fi uşor schimbat/adaptat şi de evenimente/show-uri pentru a îi determina pe vizitatori să se întoarcă este de asemenea importantă. Mai multe locuri de F&B (alimentaţie publică) şi chioşcuri precum şi magazine cu suveniruri vor fi localizate în interiorul parcului de distracţie/aventură.

Exemple de elemente exterioare ce pot fi incluse în parcul de distracţie:

- Roller coaster – acesta va fi cel mai lung din România. Lungimea traseului său va măsura 335 m şi vagoanele vor prinde o viteză de 50 km/h. Atracţii similare pot fi găsite în diferite parcuri de distracţii renumite din Europa şi din lume;
- Turn cădere liberă 40 m – va fi una dintre atracţiile renumite din România, fiind cel mai înalt. Această atracţie permite experimentarea gravitaţiei zero în condiţii de maximă siguranţă;
- Flume ride – o experienţă similară unui roller coaster, doar că traseul este sub forma unui canal cu apă suspendat care se parcurge într-o barcă sub formă de buştean

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

- Spinning coaster – un roller coaster cu viteză redusă, cu traseu scurt, în care vagoanele se rotesc în timp ce trenul înaintează pe traseu
- Coaster junior – un mini roller coaster, de formă ovală, cu viteze mici, dedicat copiilor mici
- Carusel;
- Plimbare cu tractorul;
- Ceştile de ceai;
- Maşinuţe tamponate;
- Şcoală de şoferi cu pedale – dedicată copiilor mici, în care aceştia folosesc triciclete sau karturi cu pedale pe un traseu cu marcaje rutiere şi semne de circulaţie, pentru a se distra şi învăţa într-un mod distractiv regulile de circulaţie;
- Diferite jocuri mici pe traseu, între atracţiile principale, cum ar fi aruncarea la ţintă;

Exemple de elemente de interior ce pot fi incluse în parcul de distracţie:

- Dark ride (călătorie întunecată);
- Cinema 4D;
- Jocuri cu laser;
- Experienţă VR;
- Trambulină şi burete;
- Perete interactiv.

În cadrul parcului de aventură următoarele elemente au fost considerate:

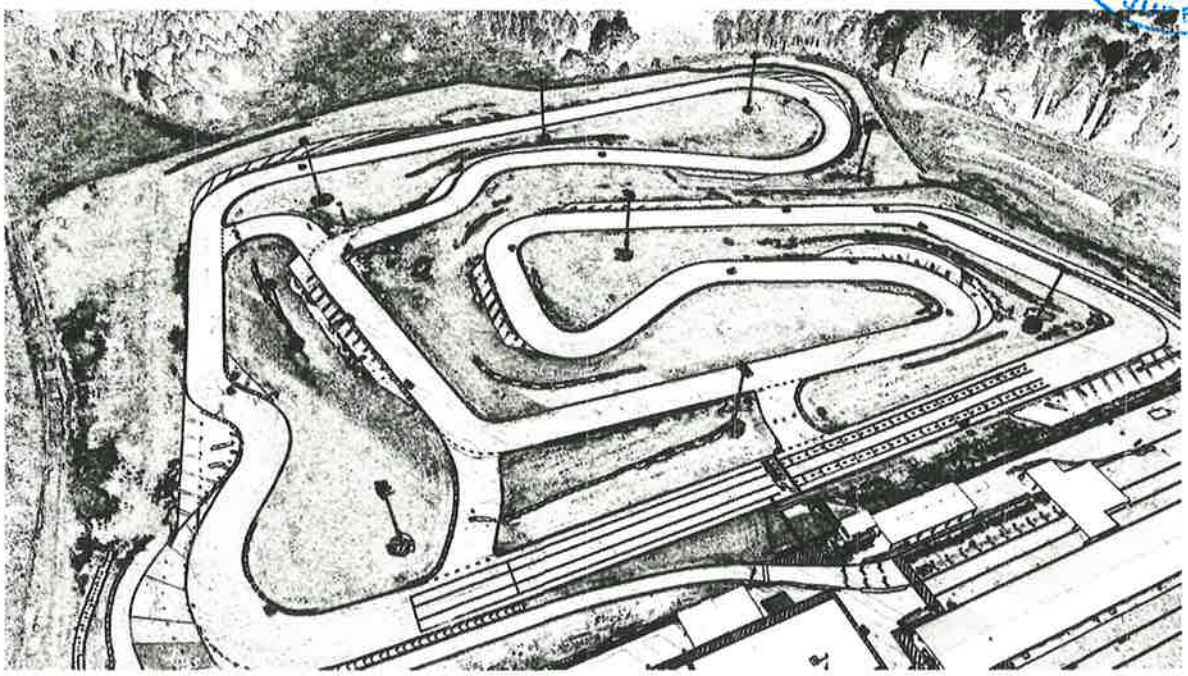
- Karting – lungime de 2.000 m şi lăţime de 6 m; va fi cea mai lungă pistă de karting din România. Va beneficia de o parcare separată, ceea ce va permite organizarea de evenimente cu circuit închis: curse de diferite niveluri, cel mai probabil de amatori, sau chiar evenimente pentru grupuri, de exemplu teambuilding pentru companii;
- Tir cu arcul;
- Skateboarding;
- Pistă cu obstacole;
- Turn pentru sărituri;
- Zip coaster – o experienţă a unui roller coaster, dar pe cabluri de tiroliană, cu un traseu şerpuit printre copaci;
- Tiroliană – 280 m lungime; va traversa piaţa principală de la intrarea în complex. Prin aceasta, se va crea un sentiment de uimire şi de atragere al tuturor vizitatorilor ce îşi vor dori să exploreze teritoriul pentru a descoperi punctul de plecare al tirolienei.

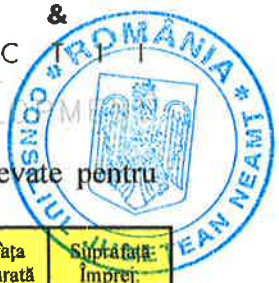
Alte facilităţi din parcul de distracţie/aventură includ:

- Grupuri sanitare, case de bilete şi alte servicii;
- Restaurante
- Bistro/cafenea cu autoservire
- Chioşcuri cu livrare la pachet
- Magazine de suveniruri
- Automate.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Exemplificare pista karting





O listă centralizatoare a elementelor de program împreună cu suprafețele relevate pentru fiecare sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nume Zonă	Subzonă	Element Program	#	Suprafață Teren (mp)	Suprafața Construită (mp)	Suprafața Desfășurată (mp)	Suprafața Împrej. (mp)
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Casă tradițională cu grădină	46	25.222	4.982	4.982	20.240
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Biserică din lemn	1	220	220	220	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Cârciumă	1	180	180	180	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Han tradițional (90 camere) și piațetă	1	6.008	3.286	6.572	2.722
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Brutărie	1	120	120	120	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Școală	1	200	200	200	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Ateliere meșteșugărești și piațetă ateliere	5	2.250	400	400	1.850
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Căsuță a portului popular	1	25	25	25	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Căsuțe suveniruri/obiecte de artă tradițională	5	125	125	125	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Spațiu pentru târguri și iarmaroace	1	1.550	0	0	1.550
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Clădiri administrative (incl. spălătorie și uscătorie)	2	212	212	212	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Grupuri sanitare	2	160	160	160	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Centru medical	1	100	100	100	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Punct de închiriere biciclete; patine cu rotile etc	1	100	100	100	0
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Pădure perimetrală	1	17.672	0	0	17.672
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Grădină/livadă	1	1.542	0	0	1.542
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Drum interior și drum gospodărire han	1	11.405	0	0	11.405
Sat de Vacanță	Sat de Vacanță	Spații verzi	1	8.096	0	0	8.096
Sat de Vacanță	Hotel și Parc acvatic	Hotel #1 (4*) și Centru SPA și Wellness	1	16.542	5.000	9.000	11.542
Sat de Vacanță	Hotel și Parc acvatic	Hotel #2 (4*)	1	8.933	2.700	6.500	6.233
Sat de Vacanță	Hotel și Parc acvatic	Parc acvatic	1	20.000	6.000	7.200	14.000
Sat de Vacanță	Hotel și Parc acvatic	Spații verzi	1	11.282	0	0	11.282

INTERHUB DEVELOPMENT



Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Teren mini-fotbal de tip balon și gradene	1	1.248	1.248	1.248	0
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Teren tenis	2	1.368	1.368	1.368	0
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Zonă fitness în aer liber	1	551	200	200	351
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Închiriere echipamente, casă bilete, vestiare, grupuri sanitare, etc.	1	120	120	120	0
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Clădiri administrative	1	30	30	30	0
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Parcare	1	1.480	0	0	1.480
Sat de Vacanță	Sport și Relaxare	Spații verzi și trotuare	1	3.824	0	0	3.824
Sat de Vacanță	Parc central	Foișorul artiștilor	1	150	150	150	0
Sat de Vacanță	Parc central	Camping (în apropierea foișorului); loc foc de tabără	15	300	300	300	0
Sat de Vacanță	Parc central	Amfiteatru (200 locuri)	1	575	575	575	0
Sat de Vacanță	Parc central	Căsuțe - spații comerciale (patiserii, cofetării, cafenele)	5	100	100	100	0
Sat de Vacanță	Parc central	Clădiri administrative (incl. spălătorie, uscătorie, spații depozitare)	1	120	120	120	0
Sat de Vacanță	Parc central	Închiriere căsuțe, camping, etc.	1	30	30	30	0
Sat de Vacanță	Parc central	Grupuri sanitare	2	160	160	160	0
Sat de Vacanță	Parc central	Spații verzi (labirint, fântână arteziană, lacuri, pădure, trotuare)	1	49.304	0	0	49.304
Sat de Vacanță	Zona de joacă copii (1+)	Zona de joacă copii	1	1.470	600	600	870
Sat de Vacanță	Zona de joacă copii (1+)	Clădiri administrative	1	50	50	50	0
Sat de Vacanță	Zona de joacă copii (1+)	Grupuri sanitare	1	80	80	80	0
Sat de Vacanță	Zona de campare și staționare rulote	Campare	1	3.826	0	0	3.826
Sat de Vacanță	Zona de campare și staționare rulote	Staționarea rulotelor	1	4.725	0	0	4.725

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Sat de Vacanță	Zona de campare și staționare rulote	Grupuri sanitare	1	240	240	240	0
Sat de Vacanță	Zona de campare și staționare rulote	Casă bilete	1	50	50	50	0
Sat de Vacanță	Zona spații comerciale	Spații comerciale	1	6.022	6.022	6.022	0
Sat de Vacanță	Zona spații comerciale	Spații comerciale	1	4.201	4.201	4.201	0
Sat de Vacanță	Zona spații comerciale	Spații verzi, pădure, trotuare	1	15.369	0	0	15.369
Zona de Spectacole	Zona de Spectacole	Sală de spectacole multifuncțională	1	10.000	10.000	12.000	0
Zona de Spectacole	Zona de Spectacole	Zone depozitare deșeuri	1	1.000	0	0	1.000
Zona de Spectacole	Zona de Spectacole	Spații verzi		55.178	0	0	55.178
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Pistă ovală pentru echitație	1	1.186	0	0	1.186
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Ogradă de animale	1	3.280	1.500	1.500	1.780
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Clădiri auxiliare (manej; grajduri, etc.)	1	2.300	1.000	1.000	1.300
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Spații comerciale	1	710	710	710	0
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Grupuri sanitare	2	160	160	160	0
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Parcare	1	2.154	0	0	2.154
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Clădiri administrative	1	50	50	50	0

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Zone gospodărire	1	2.500	0	0	2.500
Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)	Hipodrom (Parc de interacțiune cu animalele domestice)m	Spații verzi, pădure și trotuare		7.857	0	0	7.857
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Parcul de distracție (atracții, clădiri)	1	12.881	2.900	2.900	9.981
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Spații comerciale	6	540	180	180	360
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Grupuri sanitare	4	320	320	320	0
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Parcări	1	1.325	0	0	1.325
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Clădiri administrative	1	100	100	100	0
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Zone depozitare deșeuri	1	1.000	0	0	1.000
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Tir cu arcul (5 ținte; 35-50 m distanță de tragere medie; incl. închiriere echipamente)	1	1.400	100	100	1.300
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Pistă pentru karting (L=2.000m; l=6m; 14 viraje)	1	10.000	10.000	10.000	0
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Garaje karting, clădiri administrative, închirieri echipamente	1	750	750	750	0
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Pista cu obstacole	1	600	100	100	500
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Turn pentru sărituri	1	765	15	60	750
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Zip Line	1	800	50	50	750

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Zip coaster	1	800	50	50	750
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Clădiri administrative	1	150	150	150	0
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Casă bilete; închiriere echipamente	1	100	100	100	0
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Grupuri sanitare	1	80	80	80	0
Parc de distracție și aventură	Parc de Distracție	Zonă gospodărire a parcului de distracție și aventură	1	8.200	2.500	2.500	5.700
Parc de distracție și aventură	Zona de aventură	Spații verzi, pădure, trotuare, etc.	1	88.541	0	0	88.541
Parcare principală	Parcare principală	Parcare principală	1	53.197	0	0	53.197
Teren Neutilizabil	Teren Neutilizabil	Sud-Vest	1	54.083	0	0	54.083
Drum Perimetral	Drum Perimetral	Drum Perimetral	1	35.963	0	0	35.963
Pădure	Pădure	Nord-Est	1	16.052	0	0	16.052

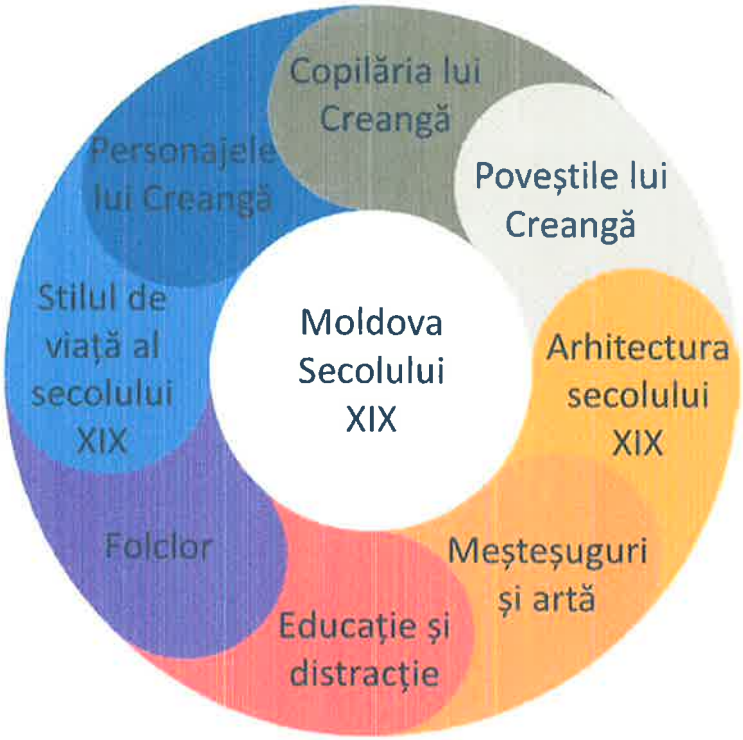
Dezvoltarea Tematicii

Conceptul complexului de agrement "Ținutul lui Creangă" prezintă o altă abordare majoră, specificată deja în paginile anterioare: tematica sa. Strategia de tematică propusă include următoarele aspecte principale:

- Complexul trebuie să ofere o experiență imersivă, captivantă;
- Conceptul de tematică trebuie să fie modular și să permită extinderea în viitor a satului de vacanță și a parcului de distracții;
- Tematica umbrelă va fi inspirată din perioada și regiunea în care Ion Creangă a trăit: Moldova de la jumătatea secolului al XIX-lea;
- Sub-temele asociate vor fi extrase din poveștile lui Creangă și din personajele sale cele mai renumite;
- "Cartea de povești" a complexului va include un conținut bogat și interesant, ce va fi perceput ca fiind "cool" și ca atrăgând atenția, dar va fi și educațional și autentic;
- Tematica umbrelă este interesantă pentru grupuri diferite de vârstă. Este de asemenea versatilă; permite utilizarea unor stiluri diferite de design în zonele destinației;
- Tematica este relevantă pentru populația generală. Acest lucru se datorează importanței atemporale a lui Ion Creangă (parte a moștenirii culturale românești, larg cunoscută și prezentată în școli);
- Amenajarea terenului este foarte importantă pentru succesul proiectului și ar trebui să susțină tematica umbrelă și sub-temele acesteia.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Tematica aleasă pentru Proiect este Moldova Secolului al XIX-lea cu elementele de mai jos:



Tematica va beneficia de o narațiune. Aceasta este explicată mai jos.

Complexul este un loc în care vizitatorii se întorc în timp. Ei pătrund într-o lume de acum aproape 200 de ani. Vizitatorii sunt întâmpinați de statuia lui Ion Creangă. La intrare se află un panou de lemn care întâmpină vizitatorii, explicându-le că vor intra într-un sat din Moldova secolului al XIX-lea unde Creangă s-a născut și și-a petrecut copilăria. Panoul îl prezintă pe ghidul complexului, un băiat cu părul bălai. Acesta este chiar Ion Creangă pe vremea când era copil.

Băiatul cu părul bălai "Ion" îi însoțește pe vizitatori în experiența lor în interiorul complexului pe măsură ce aceștia explorează destinația, explicându-le pe parcurs stilul de viață al acelor vremuri. Vizitatorii, mai ales copiii, vor primi un permis de călător în timp, ce le va permite să pătrundă în anumite zone "interzise" ale satului. La urma urmei, copiilor nu le este permis să se cațere în vârful celui mai înalt copac sau să meargă la lac să înoate singuri doar așa!

Locuitorii satului îi întâmpină cu căldură pe vizitatori, povestindu-le despre viața lor, folosind chiar expresiile vremurilor trecute atât de greu de înțeles în zilele noastre. Sătenii îi vor învăța pe vizitatori cum își fabricau oalele, îmbrăcămintea sau uneltele din lemn. În zona hipodromului (parc de interacțiune cu animale domestice), copiii pot mângâia și hrăni animalele, învățând despre modul în care sătenii le îngrijesc dar și despre ce bunuri le oferă animalele în schimb. Fiecare copil visează la aventură, prin urmare aceștia se vor bucura de distracția și emoția pe care o vor simți interacționând cu atracțiile inspirate de personajele lui Creangă. Când seara vine și toată lumea este obosită, vizitatorii se reîntorc la camerele lor din satul de vacanță, unde o cameră frumos decorată în stilul secolului al XIX-lea îi așteaptă.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Aplicarea tematicii la elementele programului este exemplificată în cele ce urmează:

- Stilul arhitectural: elemente de arhitectură ale secolului al XIX-lea aplicate la clădiri echipate modern;
- Utilizarea, pe cât posibil, a tehnicilor tradiționale de construcție sau folosirea unor tehnici cât mai asemănătoare în zonele vizibile;
- Personalul va fi îmbrăcat în costume populare și va utiliza vorbirea veche specifică locului, abordarea jocului de rol pentru a consolida experiența imersivă a vizitatorilor;
- Folosirea, pe cât posibil, a personajelor lui Creangă pentru denumirea diferitelor elemente de program: clădiri, atracții, activități și evenimente;
- Folosirea de "jocuri vechi" pentru copii pentru a le oferi activități de realizat din loc în loc (între atracțiile mari);
- Jocuri surpriză de tipul "avem nevoie de ajutorul tău pentru a găsi...."; activități de tipul vânătorii de comori (treasure hunt) pentru copii;
- Joc de rol pentru copii: preluarea rolului unor personaje ale lui Creangă pe durata zilei – recompensa oferită seara;
- Aplicarea tematicii va fi elaborată în detaliu în cartea de povești a complexului.

Tematica zonelor și a elementelor de program (Propunere)
Subzona de hoteluri și parc acvatic

Element de Program	Nume/Identitate	Descriere
Hotel #1	A se defini după finalizarea arhitecturii	După finalizarea arhitecturii, numele hotelului va fi stabilit împreună cu o companie de publicitate
Hotel #2	A se defini după finalizarea arhitecturii	După finalizarea arhitecturii, numele hotelului va fi stabilit împreună cu o companie de publicitate
Campare/ Staționare Rulote	Camping Ținutul lui Creangă	Este important ca numele zonei de campare/staționare rulote să fie ușor de găsit pe platformele de navigație GPS
Parc acvatic	Ozana	Nume de râu, emblematic pentru lumea lui Creangă, recognoscibil pentru români, ajutând la localizarea atât culturală, cât și geografică; poate fi utilizat sloganul/citatul „Ozana cea frumos curgătoare ..."
Centru SPA și Wellness	A se defini după finalizarea arhitecturii	După finalizarea arhitecturii, numele va fi stabilit împreună cu o companie de publicitate

Hipodrom (Parc cu interacțiune cu animalele domestice)

Element de Program	Nume/Identitate	Descriere
Interacțiune cu animale domestice	Ograda veselă	Termen ușor recognoscibil ce denumește curtea unei gospodării din satul tradițional

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Subzona sat de vacanță (satul tradițional)

Element de Program	Nume/Identitate	Descriere
Han tradițional	Hanul "Paie și Butoaie"	Numele sugerează un loc de factură rustică în care se poate dormi, bea și mânca; decorarea exterioarelor și interioarelor poate face referire la numele hanului
Zone în interiorul satului de vacanță	Zona târgului, zona bisericii, zona iazului, zona troiței	Satul va fi împărțit în patru zone care pot fi identificate printr-un element arhitectural ușor recognoscibil vizual, atât pentru adulți cât și pentru copii
Ateliere meșteșugărești	Fierărie, olărie, brutărie, dulgherie, țesătorie/pielărie	Atelierele vor fi amenajate în stilul secolului al XIX-lea, început de secol XX. Pe pereți se vor găsi fotografii ce vor explica procedeele tehnice folosite pentru fiecare meserie în parte. Mobilierul va fi specific activităților fiecărui atelier, permițând organizarea de workshop-uri ținute de meșteșugari tradiționali.
Școală	Școala	Arhitectura exterioară va fi inspirată din exemple din sec. al XIX-lea, început de secol XX. Incinta va permite organizarea de cursuri, simpozioane. Decorul interior va aminti de școala tradițională prin utilizarea de obiecte tradiționale într-un cadru arhitectural modern. „Clasele" vor avea facilități media moderne ce vor permite desfășurarea tuturor activităților preconizate.
Cârciumă	Cârciuma sau crâșma	Arhitectura exterioară și cea interioară vor prelua elemente din arhitectura tradițională a localurilor din perioada secolului al XIX-lea, început de secol XX.
Labirint	Găsește castelul	Titlul face referire la basmul „Povestea Porcului" în care fata de împărat pleacă în căutarea soțului, Făt-Frumos, parcurgând un traseu simbolic către castelul în care se retrăsese acesta. Pe parcursul labirintului vor fi amplasate elemente decorative menționate în poveste. Turnul central va reprezenta un turn de castel fortificat.

Zona parc de distracție

Element de Program	Nume/Identitate	Descriere
Roller Coaster (Dimensiune Medie)	Pădurea fermecată	Decor ce înconjoară roller coaster-ul, reprezentând o pădure cu forme antropomorfe de mari dimensiuni. În pădurea sculptată se vor amplasa plante agățătoare vii care, în timp, vor crea un decor evolutiv.
Coaster Junior	Capra cu trei iezi	Vagoanele pentru public (copii) vor fi pictate/patinate, dând senzația de lemn brut. De-a lungul șinelor vor fi amplasate sculpturi reprezentând scene din povestea „Capra cu trei iezi".

INTERHUB DEVELOPMENT
ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Carusel	Carusel cu cai	Un carusel clasic, în stilul caruselurilor de sfârşit de secol al XIX-lea, început de secol XX, cu cai şi trăsuri. Pe panouri vor fi pictate scene din Ţinutul lui Creangă.
Plimbare cu tractorul (cu personajele lui Creangă)	Plimbare cu tractorul	De o parte şi de alta a şinei vor fi amplasate scene de gen, reprezentând ferme din poveştile lui Creangă, eventual cu mecanizare (animatronic).
Ceştile de ceai	Flămânzilă	Decor sculptural central reprezentând personajul Flămânzilă din basmul „Harap-Alb". Ceştile vor fi pictate cu scene de ospăţ ce vor face referire la ospăţul (încercare) din acelaşi basm.
Maşinuţe tamponate	Maşinuţe tamponate	Panourile acoperişului vor fi decorate cu o bandă desenată reprezentând povestea „Punguţa cu doi bani", iar pe acoperiş va fi plasată o sculptură supradimensionată, „Cocoşul". Maşinuţele vor fi pictate sugerând monede (galbeni).
Flume ride	La izvor	Construcţia va fi acoperită cu un decor sculptural reprezentând stânci şi vegetaţie alpină. Cursul de apă va da impresia unui izvor abundent.
Tunel Imersiv	Peştera dracilor	Se va construi o peşteră cu o intrare şi o ieşire pe parcursul căreia vor fi prezentate scene înfricoşătoare, inclusiv personaje automatizate, plante mişcătoare, animale fioroase, etc.
Cinema 4D	Muşuroi	Incinta va fi acoperită de o formă organică reprezentând un muşuroi de furnici supradimensionate.
Turn cădere liberă	Păsări-Lăţi-Lungilă	Întreaga atracţie va căpăta o decorare antropomorfă, reprezentând personajul Păsări-Lăţi-Lungilă din basmul „Harap-Alb". Deasupra turnului central se va monta o mână supradimensionată, iar la bază un picior supradimensionat.

Zona de spaţii comerciale

Element de Program	**Nume/Identitate**	**Descriere**
Zona de spaţii comerciale	Iarmaroc	Spaţiile comerciale vor fi amenajate în interiorul unor căsuţe decorate în stilul caselor de pitici din poveşti şi basme, combinat cu obiecte casnice din casa uriaşilor, de exemplu cană, ulcior

Zona de Spectacole

Element de Program	**Nume/Identitate**	**Descriere**

ROMANIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Sală de spectacole multifuncțională	Sala Ion Creangă

3.2.c) durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse;

Durată de funcționare nedeterminată.

3.2.d) nevoi/solicitări funcționale specifice, după caz.

Complexul de agrement "Ținutul lui Creangă" este localizat la marginea orașului Târgu Neamț spre direcția nord-est. Accesibilitatea locației nu este ideală având în vedere starea actuală a drumurilor (o singură bandă pe sens). Astfel, se recomandă planificarea unor **noi drumuri de access**, cu posibilitatea de a ocoli orașul Târgu Neamț (drum ocolitor). Acest lucru este recomandat din două motive principale:

- Evitarea congestionării traficului local în orașul Târgu Neamț mai ales în lunile, zilele și orele preferate de turiști pentru a vizita complexul și împrejurimile;
- Un acces facil pentru turiștii care sosesc la complex cu ajutorul autovehiculelor sau al autobuzelor.

Accesul recomandat către complex ar trebui să fie realizat prin partea de est. Se recomandă planificarea în detaliu a acestui drum de acces în următoarele faze de dezvoltare ale proiectului, fiind de asemenea necesară contractarea unui expert în trafic.

Complexul va beneficia de o parcare principală în partea sa de est. Localizarea acestei parcări în această zonă este dată de dorința de a crea pe cât posibil o **destinație pietonală** (interzicerea autovehiculelor în interiorul complexului cu anumite excepții). Motivele principale ce au stat la baza acestei propuneri sunt:

- Intenția de a limita gradul de poluare în interiorul complexului, dar și în afara acestuia. Vizitatorii nu vor avea nevoie de autovehicul pentru a se deplasa în interiorul complexului pe timpul șederii lor. De asemenea, se vor pune la dispoziția acestora metode alternative de transport în interiorul complexului dar și pentru a vizita alte obiective turistice din zonă (autobuze, shuttle, etc.).
- Oferirea unei experiențe autentice secolului al XIX-lea în care autovehiculul nu era prezent.

Parcarea principală este destinată în principal vizitatorilor de zi. În interiorul complexului există o serie de alte parcări cu scop specific aflate în locații cheie, de exemplu în zona structurilor de cazare, în proximitatea ariei de karting, etc. Parcările din zona structurilor de cazare sunt destinate vizitatorilor care petrec noaptea în complex pentru a le facilita cazarea din punct de vedere logistic, iar celelalte parcări specificate mai sus sunt destinate vizitatorilor ce vin special pentru aceste atracții pentru o vizită de zi. Totodată, dispersarea în cadrul întregului complex a zonelor multiple de parcare este necesară având în vedere suprafața întinsă a complexului.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Trebuie subliniat faptul că, deşi se doreşte crearea unei locaţii pietonale, sunt anumite zone ce vor putea fi accesate cu ajutorul autovehiculelor sau camioanelor. Aceste zone includ aria logistică (zone de gospodărire) ce va fi folosită pentru aprovizionare şi livrări pentru diferite funcţiuni, precum structurile de cazare, zona de spaţii comerciale, structurile de alimentaţie publică, zona hipodromului (parc de interacţiune cu animale), parcul de distracţii şi aventură, etc. Aceste zone logistice vor putea fi accesate doar de şoferi ce deţin permise speciale de acces şi doar în anumite intervale de timp. De obicei, activităţile de aprovizionare, ridicarea deşeurilor şi alte activităţi asemănătoare se vor realiza dimineaţa atunci când traficul pietonal în interiorul complexului este redus. S-a avut în vedere ca localizarea acestor zone logistice să interfereze cât mai puţin posibil cu zonele frecventate de vizitatori.

Pentru a contracara sentimentul de disconfort al vizitatorilor în legătură cu parcurgerea distanţelor relativ mari de la parcare către atracţii pe jos, au fost propuse o serie de elemente ajutătoare:

- Transport public în interiorul complexului prin folosirea unui trenuleţ turistic sau al unei alte metode de transport între diferitele zone ale complexului (de exemplu, de la intrare până la parcul de distracţii sau de la structurile de cazare până la parcul de distracţii);
- Folosirea gratuită a bicicletelor printr-o brăţară RFID pe care fiecare vizitator o va primi la intrarea în complex;
- Căruţe trase de cai ce pot fi utilizate ocazional, posibil contra cost.

La acest moment, terenul alocat proiectului este liber, fără construcţii şi fără zone extinse de vegetaţie ce ar putea fi folosită într-un mod util. De aceea, după activităţile de curăţare a terenului şi odată cu dezvoltarea proiectului se va avea în vedere necesitatea creării unei zone considerabile de **împădurire, vegetaţie şi elemente de peisagistică**. Această propunere este determinată de următoarele motive:

- Se doreşte crearea unui cadru natural atractiv şi a unui mediu prietenos;
- Zonele de pădure vor fi folosite ca elemente de separare ale zonelor ce prezintă funcţiuni distincte;
- Se doreşte limitarea poluării fonice, mai ales între zona de spectacole (mediu zgomotos) şi zona de cazare unde există necesitatea creării unui cadru liniştit, mai ales seara şi pe timpul nopţii;
- Zonele împădurite vor oferi posibilitatea creării unor spaţii mai retrase, izolate, cu trafic pietonal redus, astfel încât vizitatorii vor putea găsi aceste oaze de linişte chiar în zilele în care complexul este intens vizitat;
- Cadrul împădurit va permite şi crearea efectului de "explorare": vizitatorii vor descoperi noi zone în interiorul complexului ce le vor da senzaţia că suprafaţa acestuia este mai întinsă decât în realitate;
- Pe măsură ce vor creşte, copacii vor putea fi integraţi în atracţii specifice, precum cele din interiorul parcului de aventură care la început vor fi construite pe baza unor structuri artificiale. Acestea vor putea fi înlocuite treptat de copaci de mărimi potrivite.

În afara zonelor împădurite şi cu vegetaţie, echipa de proiect a inclus şi alte elemente de amenajare a terenului ce vor utiliza într-un mod inteligent diferenţele de nivel, folosind pământul din actualul amplasament. Se va crea o mică pantă spre scena exterioară a zonei de spectacole, iar pământul rezultat va putea fi utilizata pentru a separa zona de sat de vacanţă

faţă de zona structurilor de cazare şi parcul acvatic. Regăsite şi în mediul lor natural, dealurile reprezintă un element important şi vor fi integrate în conceptul proiectului, putându-se astfel crea un cadru natural interesant. Totodată, acestea vor putea fi folosite ca bază pentru activităţi de agrement, de exemplu se va putea crea o zonă de săniuş pe timpul iernii – un element simplu, de distracţie, care va aduce aminte de viaţa secolului al XIX-lea când copiii se foloseau de elementele naturale pentru a se distra.

Elemente de apă în interiorul satului de vacanţă



Elementele de apă planificate vor oferi un plus de atractivitate peisajului. Acestea vor lua următoarele forme:

- Lacuri;
- Iazuri;
- Fântâni;
- Râuri scurte.

Pentru a se crea un design plăcut ochiului, se vor folosi poduri de trecere peste aceste elemente de apă, acolo unde este necesar. Totodată, plimbarea cu barca va fi o opţiune.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Parc central (zonă lac, închiriere bărcuțe)



3.3. Aspecte sociale și de mediu

Oportunitatea realizării Complexului de agrement "Ținutul lui Creangă" beneficiază de susținerea întregii comunități locale și regionale. Odată implementat, Complexul are potențialul de a construi pe baza tezaurului neprețuit al județului Neamț în general și al orașelor Târgu Neamț și Humulești în particular. Arsenalul natural, cultural și tradițional al acestora este exploatat într-o mică măsură la acest moment, județul prezentând un număr redus de turiști, atât din România, dar mai ales din afara acesteia.

Unul dintre principalele efecte sociale ale realizării acestui obiectiv de investiții va fi acela de creștere a numărului de turiști în județul Neamț și sporirea exigențelor acestora cu privire la cunoașterea nemijlocită a patrimoniului cultural, local, autentic. Direct și indirect aceasta va conduce la dezvoltarea economico-socială a zonei complexului cu beneficii clare pentru membrii comunităților locale din Târgu Neamț dar și din împrejurimi. Totodată, turiștii naționali și străini vor avea ocazia de a experimenta stilul de viață autentic al satului tradițional moldovenesc din secolul al XIX-lea, cu puternice influențe nemțene.

Astfel, județul Neamț a inițiat acest proiect cu intenția de a pune bazele unei destinații de turism recunoscute la nivel național și internațional cu scopul final de a crește numărul vizitatorilor în județ. Consiliul Județean Neamț are rolul de inițiator de proiect, urmărind să își atingă o serie de obiective publice precum: dezvoltarea locală, consolidarea identității, protejarea patrimoniului, crearea unor oportunități de angajare și antreprenoriat pentru populația rezidentă. Unele dintre funcțiunile proiectului ar putea fi acordate partenerilor din sectorul privat pentru implementare și/sau operare. Partenerii privați vor fi interesați să se alăture proiectului doar dacă acesta va fi configurat ca un proiect orientat spre profit care oferă un randament atractiv pentru investitori. Pentru a atinge atât obiectivele publice cât și pe cele private, proiectul va trebui să aibă în vedere ambele interese.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Odată cu creşterea notorietăţii complexului sunt aşteptate o serie de efecte pozitive în cascadă, acestea având următorii beneficiari indirecţi:

- Unităţile de primire turistică din zonă, precum şi punctele de alimentaţie publică;
- Agenţiile de turism şi ghizii turistici;
- Diverşi agenţi economici din zonă ce vor beneficia de noi clienţi pentru afacerile lor;
- Administraţiile publice locale prin dezvoltarea infrastructurii de turism şi dezvoltarea strategică a zonei.

De asemenea, complexul va ţinti pe cât posibil să angajeze personal local, reprezentând o oportunitate pentru locuitorii zonei dar şi pentru tinerii ce doresc să se formeze profesional în acest domeniu.

Protecţia mediului reprezintă un element esenţial în conceptul complexului şi se apreciază că proiectul va avea un impact minim asupra mediului înconjurător. Încă din faza de prefezabilitate s-au inclus elemente de protejare a mediului înconjurător (de exemplu, zone dedicate de depozitare deşeuri), precum şi elemente de sustenabilitate ce urmează a fi analizate în detaliu în fazele ulterioare.

Sustenabilitatea este un element important pentru orice destinaţie modernă. De asemenea, implementarea măsurilor de sustenabilitate pot contribui la reducerea substanţială a cheltuielilor operaţionale. Orientarea ecologică este un element integrat al imaginii destinaţiei. Câteva măsuri potenţiale de luat în considerare:

- Iaz bio în parcuri acvatice (bio-pond);
- Energie solară şi eoliană;
- Pompe de căldură şi alte soluţii de inginerie sustenabilă;
- Gestionarea deşeurilor;
- Amenajarea de spaţii verzi;
- Abordare "Zero Plastic";
- Aprovizionarea cu produse locale pentru gastronomie;
- Parcare principală cu zero trafic în interiorul complexului (arie pietonală).

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

3.4. Aspecte instituţionale şi de implementare

Entitatea responsabilă cu implementarea Proiectului este U.A.T. Judeţul Neamţ prin Consiliul Judeţean Neamţ, cu sediul în Municipiul Piatra-Neamţ, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod poştal 610004.

Strategia de implementare a obiectului de investiţii se va realiza în funcţie de fondurile accesate de Beneficiar (acest subiect este tratat pe larg în Capitolul 4.2), în conformitate cu legislaţia în vigoare.

Pe durata realizării investiţiei se recomandă constituirea unei echipe mixte de implementare, care trebuie să cuprindă cel puţin următoarele posturi:

- Manager de proiect;
- Responsabil tehnic;
- Responsabil financiar;
- Responsabil de concept;
- Consilier juridic;
- Responsabil de comunicare şi informare.
-

3.5. Rezultatele preconizate

În urma calculelor efectuate, au rezultat următorii indicatori de analiză financiară pentru Varianta 1:

anul de baza	2022
r =	4.00%

euro

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cheltuieli întreținere si operare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2022	-9,492,521	-9,492,521		0			0	0	-9,492,521	-9,492,521
2023	-37,970,083	-36,509,695		0			0	0	-37,970,083	-36,509,695
2024	-28,477,562	-26,329,107	5,901,495	5,456,264			7,295,071	6,744,703	-29,871,138	-27,617,546
2025	-18,985,041	-16,877,633	10,100,463	8,979,275			7,295,071	6,485,291	-16,179,649	-14,383,649
2026	-37,330,986	-31,910,683	17,291,031	14,780,446			7,295,071	6,235,857	-27,335,025	-23,366,094
2027	-37,330,986	-30,683,349	23,520,782	19,332,368			14,339,773	11,786,248	-28,149,977	-23,137,229
2028			25,907,049	20,474,717			14,339,773	11,332,931	11,567,276	9,141,786
2029			27,650,701	21,012,260			14,339,773	10,897,049	13,310,927	10,115,211
2030			29,410,636	21,490,063			14,339,773	10,477,932	15,070,862	11,012,132
2031			30,425,739	21,376,721			14,339,773	10,074,934	16,085,966	11,301,786
2032			31,865,615	21,527,268			14,339,773	9,687,437	17,525,842	11,839,831
2033			33,182,891	21,554,973			14,339,773	9,314,843	18,843,118	12,240,130
2034			34,622,636	21,625,196			14,339,773	8,956,580	20,282,863	12,668,616
2035			36,102,788	21,682,399			14,339,773	8,612,096	21,763,014	13,070,302
2036			37,121,950	21,437,001	110,231,666	63,656,040	14,339,773	8,280,862	133,013,843	76,812,180
Total	-169,587,179	-151,802,988	343,103,776	240,728,952	110,231,666	63,656,040	165,282,944	118,886,764	118,465,319	33,695,241

FRR(C)	6.60%
FNPV(C)	33,695,241
B/C	1.22

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Pentru Varianta 2, au rezultat următorii indicatori de analiză financiară:

anul de baza	2022
r =	4.00%

euro

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cheltuieli întreținere si operare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2022	-10,441,773	-10,441,773	0	0			0	0	-10,441,773	-10,441,773
2023	-41,767,091	-40,160,664	0	0			0	0	-41,767,091	-40,160,664
2024	-31,325,318	-28,962,018	5,901,495	5,456,264			7,295,071	6,744,703	-32,718,894	-30,250,457
2025	-20,883,546	-18,565,396	10,100,463	8,979,275			7,295,071	6,485,291	-18,078,153	-16,071,412
2026	-41,064,084	-35,101,752	17,291,031	14,780,446			7,295,071	6,235,857	-31,068,124	-26,557,162
2027	-41,064,084	-33,751,684	23,520,782	19,332,368			14,339,773	11,786,248	-31,883,076	-26,205,564
2028			25,907,049	20,474,717			14,339,773	11,332,931	11,567,276	9,141,786
2029			27,650,701	21,012,260			14,339,773	10,897,049	13,310,927	10,115,211
2030			29,410,636	21,490,063			14,339,773	10,477,932	15,070,862	11,012,132
2031			30,425,739	21,376,721			14,339,773	10,074,934	16,085,966	11,301,786
2032			31,865,615	21,527,268			14,339,773	9,687,437	17,525,842	11,839,831
2033			33,182,891	21,554,973			14,339,773	9,314,843	18,843,118	12,240,130
2034			34,622,636	21,625,196			14,339,773	8,956,580	20,282,863	12,668,616
2035			36,102,788	21,682,399			14,339,773	8,612,096	21,763,014	13,070,302
2036			37,121,950	21,437,001	121,254,833	70,021,645	14,339,773	8,280,862	144,037,010	83,177,784
Total	-186,545,896	-166,983,286	343,103,776	240,728,952	121,254,833	70,021,645	165,282,944	118,886,764	112,529,768	24,880,546

FRR(C)	5.76%
FNPV(C)	24,880,546
B/C	1.15

Rezumatul analizei financiare:

Rata internă de rentabilitate financiară			
Indicator	Valoare obţinută scenariul 1	Valoare obţinută scenariul 2	Explicaţii si propuneri
Rata internă de rentabilitate financiară	6.60%	5.76%	Rata este mai mare de 4% în ambele variante, deci proiectul este rentabil financiar.
Valoarea actualizată netă	33,695,241	24,880,546	Valoarea este pozitivă arătând că proiectul este fezabil din punct de vedere financiar.
Raport beneficiu/cost	1.22	1.15	Raportul Beneficiu cost este supraunitar.

Evoluţia favorabilă din punct de vedere financiar este completată de o evoluţie favorabilă din punct de vedere socio-economic.

Sustenabilitatea proiectului este evaluată prin fluxul net de numerar cumulat care trebuie să fie pozitiv pe întreaga perioadă de analiză. Costurile operaţionale (personal, utilităţi, mentenanţă) vor fi suportate în întregime de către Consiliul Judeţean daca nu sunt externalizate activităţile prin proceduri de concesiune, crearea de societăţi de implementare proiect. Deoarece aceste ipoteze nu sunt agreate am adăugat aceste cheltuieli deocamdată in sarcina beneficiarului identificat in acest moment.

3.6. Costurile de investiţie estimate prin raportare la obiective de investiţii similare

Nu exista proiecte similare pe teritoriul Romaniei

3.7. Costurile de exploatare şi întreţinere estimate prin raportare la obiective de investiţii similare

Analiza cost-beneficiu a fost realizată pentru două variante de investiţie, aşa cum au fost descrise în capitolele anterioare.

Indicatorii de performanţă financiară a Proiectului

Indicatorii utilizaţi pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Netă Actualizată Financiară a Proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a Proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost;
- Fuxul de Numerar Cumulat.

Scopul analizei financiare este de a determina fluxurile de numerar generate de proiect, actualizate la o rată de actualizare şi de a identifica dacă un proiect este viabil din punct de vedere financiar.

Valoarea actualizată netă reprezintă suma fluxurilor de numerar viitoare, intrări şi ieşiri, actualizate cu o rată de actualizare astfel încât să obţinem valoarea lor curentă.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară este acea rată de actualizare care egalizează costurile actualizate ale Proiectului cu veniturile sale. Rata de rentabilitate financiară este acea rată de actualizare la care se obţine VAN = 0.

Raportul Beneficiu – Cost se calculează ca raport între totalul încasărilor şi totalul plăţilor efectuate în anul respectiv. Raportul cost beneficiu trebuie sa fie mai mare sau egal cu 0 pentru ca proiectul sa fie considerat viabil in viitor.

Fluxurile non monetare cum sunt amortizarea şi provizioanele nu sunt luate în consideraţie.

Durata de viaţă si valoarea reziduală

Conform Catalogului din 30/11/2004, clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie şi duratele normale de funcţionare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare în 13/01/2005, durata de viaţă a construcţiilor pentru "1.6.2.1. - case de sănătate, băi publice şi baze de tratament" este de 28-42 de ani. Astfel, considerând perioada de referinţă de 15 de ani şi durata de viaţă de 42 de ani, rezultă că la finalul perioadei de referinţă, valoarea reziduală este 65% din valoarea investiţiei.

Costuri de întreţinere şi exploatare

Costurile de exploatare şi întreţinere au fost cuantificate astfel:

- 2,891,860 lei anual pentru parcul acvatic;
- 2,806,080 lei anual pentru hoteluri;
- 7,798,959 lei anual pentru parcul tematic şi de aventură;
- 842,874.62 lei anual pentru întreţinerea celorlalte zone.

Tarife şi capacitatea de plată a consumatorilor

Investiţia va genera venituri financiare directe din prestarea serviciilor specifice, estimate după cum urmează:

Complex, excl. Zona Spectacole

Indicator	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Turiști Cazați în Complex	23,295	51,223	67,851	89,222	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711
Vizitatori de Zi	97,570	164,912	179,156	224,655	233,886	243,779	252,160	259,119	266,251	271,753	277,346	283,032	288,812	294,689	300,664
Sat de Vacanță	85,041	149,330	149,045	141,721	145,327	148,926	150,762	152,616	154,488	156,379	158,290	160,219	162,167	164,135	166,123
Parc de Distracții/Aventură	12,529	15,583	30,112	82,934	88,559	94,853	101,398	106,504	111,762	115,373	119,056	122,813	126,645	130,554	134,540
Total Vizitatori Unici	**120,865**	**216,136**	**247,007**	**313,877**	**325,597**	**335,490**	**343,871**	**350,831**	**357,962**	**363,464**	**369,057**	**374,743**	**380,524**	**386,400**	**392,375**

Venituri (EUR)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Cazare - Sat de Vacanță	1,085,262	2,542,025	3,480,937	4,738,412	4,968,609	5,095,258	5,225,136	5,358,325	5,494,909	5,634,974	5,778,610	5,925,906	6,076,958	6,231,859	6,390,709
Atracții - Sat de Vacanță	934,012	1,842,955	2,035,605	2,219,420	2,360,711	2,485,080	2,593,957	2,707,678	2,826,460	2,950,532	3,080,129	3,215,502	3,356,910	3,504,624	3,658,929
Aqua Park (excl. F&B) + Centru SPA Wellness	809,952	1,683,315	1,845,970	2,009,589	2,143,111	2,261,272	2,363,758	2,470,901	2,582,913	2,700,014	2,822,438	2,950,426	3,084,231	3,224,120	3,370,367
Zona Sport	124,060	159,640	189,635	209,831	217,599	223,808	230,199	236,777	243,548	250,517	257,691	265,076	272,679	280,505	288,561
F&B - Sat de Vacanță	743,126	1,502,897	1,533,516	2,103,061	2,228,675	2,318,998	2,409,056	2,496,305	2,587,134	2,673,874	2,763,729	2,856,818	2,953,265	3,053,198	3,156,753
Alte Venituri (Retail)	216,672	401,106	433,792	461,886	474,076	481,274	484,946	488,654	492,399	496,181	500,001	503,860	507,757	511,693	515,668
Total Venituri Sat de Vacanță	2,979,072	6,288,983	7,483,850	9,522,779	10,032,070	10,380,611	10,713,096	11,050,962	11,400,902	11,755,561	12,122,469	12,502,086	12,894,889	13,301,375	13,722,059
Zona Retail	766,353	786,317	1,411,130	1,447,100	1,483,986	1,521,813	1,560,604	1,600,384	1,641,178	1,683,011	1,725,911	1,769,905	1,815,020	1,861,285	1,908,729
Total Venituri Zona Retail	766,353	786,317	1,411,130	1,447,100	1,483,986	1,521,813	1,560,604	1,600,384	1,641,178	1,683,011	1,725,911	1,769,905	1,815,020	1,861,285	1,908,729
Atracții - Hipodrom	39,122	58,869	66,593	85,560	93,759	101,923	110,105	118,313	123,001	127,459	132,087	136,892	141,880	147,059	152,437
F&B - Hipodrom	44,865	90,365	193,673	264,194	279,507	289,521	299,569	309,432	319,664	329,605	339,877	350,493	361,463	372,803	384,523
Alte Venituri (Retail)	16,797	29,847	52,053	69,951	74,653	78,289	81,935	85,549	88,533	91,413	94,393	97,477	100,669	103,972	107,392
Total Venituri Hipodrom	100,784	179,081	312,319	419,704	447,919	469,733	491,609	513,295	531,199	548,478	566,358	584,862	604,012	623,834	644,352
Atracții - Parc de Distracții/Parc Aventură	813,835	1,517,713	2,357,365	4,515,901	4,909,979	5,287,603	5,694,271	6,073,251	6,477,455	6,841,486	7,225,977	7,632,075	8,060,996	8,514,022	8,992,509
F&B - Parc de Distracții/Aventură	109,304	214,034	596,076	826,216	878,466	922,238	965,488	1,006,584	1,049,592	1,089,611	1,131,227	1,174,506	1,219,516	1,266,329	1,315,021
Alte Venituri (Retail)	46,157	86,587	147,672	267,106	289,422	310,492	332,988	353,992	376,352	396,555	417,860	440,329	464,026	489,018	515,376
Total Venituri Parc de Distracții/Aventură	969,296	1,818,335	3,101,113	5,609,223	6,077,867	6,520,333	6,992,746	7,433,827	7,903,399	8,327,652	8,775,064	9,246,910	9,744,537	10,269,369	10,822,906
Total Venituri	4,815,505	9,072,716	12,308,412	16,998,806	18,041,843	18,892,490	19,758,055	20,598,468	21,476,678	22,314,702	23,189,802	24,103,762	25,058,459	26,055,863	27,098,046
Venit/Vizitator Unic	40	42	50	54	55	56	57	59	60	61	63	64	66	67	69
Zona de Spectacole (ALDA)															
Total Venituri	0	0	3,235,975	4,913,675	5,752,525	6,591,375	7,430,225	7,547,995	8,051,305	8,470,730	8,974,040	9,477,350	9,477,350	9,477,350	9,477,350
Număr Spectatori	0	0	169,838	266,888	315,413	363,938	412,463	422,168	451,283	475,545	504,660	533,775	533,775	533,775	533,775
Venit/Vizitator Unic	0	0	19	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18

Total	4,815,505	9,072,716	15,544,387	21,912,481	23,794,368	25,483,865	27,188,280	28,146,463	29,527,983	30,785,432	32,163,842	33,581,112	34,535,809	35,533,213	36,575,396

În urma calculelor efectuate, au rezultat următorii indicatori de analiză financiară pentru Varianta 1:

anul de baza	2022
r =	4.00%

An	Cheltuieli întreținere si operare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat
2022	0	0	-9,492,521	-9,492,521
2023	0	0	-37,970,083	-36,509,695
2024	7,295,071	6,744,703	-29,871,138	-27,617,546
2025	7,295,071	6,485,291	-16,179,649	-14,383,649
2026	7,295,071	6,235,857	-27,335,025	-23,366,094
2027	14,339,773	11,786,248	-28,149,977	-23,137,229
2028	14,339,773	11,332,931	11,567,276	9,141,786
2029	14,339,773	10,897,049	13,310,927	10,115,211
2030	14,339,773	10,477,932	15,070,862	11,012,132
2031	14,339,773	10,074,934	16,085,966	11,301,786
2032	14,339,773	9,687,437	17,525,842	11,839,831
2033	14,339,773	9,314,843	18,843,118	12,240,130
2034	14,339,773	8,956,580	20,282,863	12,668,616
2035	14,339,773	8,612,096	21,763,014	13,070,302
2036	14,339,773	8,280,862	133,013,843	76,812,180
Total	165,282,944	118,886,764	118,465,319	33,695,241

FRR(C)	6.60%
FNPV(C)	33,695,241

3.8. Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare

Detaliat in Capitolul 6 al acestui studiu.

PROGRAM BUGET PE FAZE DE CONSTRUCȚIE

Faza 1: Lansare parțială (2024); Lansare completă (2025)

Zonă	Total Costuri Construcție (EURO)	Total Costuri Suprafață Împrejmuitoare (EURO)	Infrastructură și Utilități (EURO)	Buget Total, fără TVA, (EURO)	Buget Total, fără TVA, inclusiv rezervă de contingență (10%) (EURO)	Buget Total, inclusiv TVA (19%) și rezervă de contingență (10%) (EURO)
Zona 1: Sat de Vacanță	**46.089.883 €**	**16.991.781 €**	**3.154.083 €**	**66.235.747 €**	**72.859.322 €**	**86.702.593 €**
Sub-zona Sat de Vacanță	15.819.940 €	6.174.900 €	1.099.742 €	23.094.582 €	**25.404.040 €**	**30.230.808 €**
Sub-zona Hotel și Aqua Park	23.112.000 €	3.017.407 €	1.306.470 €	27.435.877 €	**30.179.465 €**	**35.913.563 €**
Sub-zona Sport și Relaxare	466.575 €	519.380 €	49.298 €	1.035.253 €	**1.138.778 €**	**1.355.146 €**
Sub-zona Parc	1.120.100 €	4.930.400 €	302.525 €	6.353.025 €	**6.988.328 €**	**8.316.110 €**
Sub-zona Zona de Joacă Copii (1+)	188.625 €	52.200 €	12.041 €	252.866 €	**278.153 €**	**331.002 €**
Sub-Zona Zona de Campare și Staționare Rulote	294.250 €	760.594 €	52.742 €	1.107.586 €	**1.218.344 €**	**1.449.830 €**
Zona Retail	5.088.393 €	1.536.900 €	331.265 €	6.956.558 €	**7.652.214 €**	**9.106.134 €**
Zona 4: Parc de Distracție/Aventură	**5.220.375 €**	**5.753.710 €**	**548.704 €**	**11.522.789 €**	**12.675.068 €**	**15.083.331 €**
Sub-zona Parc Aventură	5.220.375 €	5.753.710 €	548.704 €	11.522.789 €	**12.675.068 €**	**15.083.331 €**
Altele	**- €**	**16.349.210 €**	**817.461 €**	**17.166.671 €**	**18.883.338 €**	**22.471.172 €**
Parcare Principală; Drum Perimetral și Pădure et	- €	16.349.210 €	817.461 €	17.166.671 €	**18.883.338 €**	**22.471.172 €**
Total Faza 1	**51.310.258 €**	**39.094.701 €**	**4.520.248 €**	**94.925.207 €**	**104.417.728 €**	**124.257.096 €**

Faza 2: Lansare parțială (2026); Lansare completă (2027)

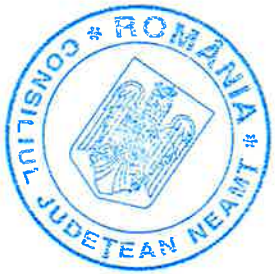
Zona 1: Sat de Vacanță	**12.325.042 €**	**810.263 €**	**656.765 €**	**13.792.070 €**	**15.171.277 €**	**18.053.820 €**
Sub-zona Hotel și Aqua Park	8.775.000 €	810.263 €	479.263 €	10.064.526 €	**11.070.979 €**	**13.174.465 €**
Zona Retail	3.550.042 €	- €	177.502 €	3.727.544 €	**4.100.298 €**	**4.879.355 €**
Zona 2: Zona de Spectacole	**24.700.000 €**	**3.390.680 €**	**1.404.534 €**	**29.495.214 €**	**32.444.735 €**	**38.609.235 €**
Sub-zona Zona de Spectacole	24.700.000 €	3.390.680 €	1.404.534 €	29.495.214 €	**32.444.735 €**	**38.609.235 €**
Zona 3: Hipodrom	**2.786.525 €**	**1.549.850 €**	**216.819 €**	**4.553.194 €**	**5.008.513 €**	**5.960.131 €**
Sub-zona Hipodrom	2.786.525 €	1.549.850 €	216.819 €	4.553.194 €	**5.008.513 €**	**5.960.131 €**
Zona 4: Parc de Distracție/Aventură	**24.302.200 €**	**1.242.080 €**	**1.277.214 €**	**26.821.494 €**	**29.503.643 €**	**35.109.336 €**
Sub-zona Parc de Distracție	24.302.200 €	1.242.080 €	1.277.214 €	26.821.494 €	**29.503.643 €**	**35.109.336 €**
Total Faza 2	**64.113.767 €**	**6.992.873 €**	**3.555.332 €**	**74.661.972 €**	**82.128.169 €**	**97.732.521 €**

Zonă	Total Costuri Construcție (EURO)	Total Costuri Suprafață Împrejmuitoare (EURO)	Infrastructură și Utilități (EURO)	Buget Total, fără TVA, (EURO)	Buget Total, fără TVA, inclusiv rezervă de contingență (10%) (EURO)	Buget Total, inclusiv TVA (19%) și rezervă de contingență (10%) (EURO)
TOTAL COMPLEX (ambele faze)	**115.424.025 €**	**46.087.574 €**	**8.075.580 €**	**169.587.179 €**	**186.545.896 €**	**221.989.617 €**

VIZITATORI SI VENITURI - PROIECTIE PE 15 ANI

	Indicator	T-1	T0	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13
	Turisti Cazati în Complex	34.168	67.138	84.709	104.087	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680	112.680
	Vizitatori de Zi	73.461	128.429	138.265	183.799	183.213	193.106	201.487	208.446	215.577	221.079	226.673	232.359	238.139	244.016	249.990
	Sat de Vacanță	69.087	124.782	120.796	112.014	110.381	113.980	115.815	117.669	119.542	121.433	123.343	125.272	127.221	129.189	131.177
	Parc de Distracții/Aventură	4.374	3.647	17.468	71.785	72.832	79.126	85.671	90.777	96.035	99.646	103.329	107.086	110.918	114.827	118.814
	Total Vizitatori Unici	**107.629**	**195.567**	**222.973**	**287.886**	**295.893**	**305.786**	**314.167**	**321.126**	**328.258**	**333.760**	**339.353**	**345.039**	**350.820**	**356.696**	**362.671**
	Venituri (EUR)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
	Cazare - Sat de Vacanță	1.663.785 €	3.410.840 €	4.424.810 €	5.592.007 €	6.202.916 €	6.361.028 €	6.523.171 €	6.689.446 €	6.859.960 €	7.034.820 €	7.214.138 €	7.398.026 €	7.586.602 €	7.779.985 €	7.978.296 €
	Atracții - Sat de Vacanță	937.583 €	1.833.875 €	2.015.990 €	2.181.820 €	2.327.239 €	2.450.345 €	2.557.912 €	2.670.274 €	2.787.647 €	2.910.257 €	3.038.340 €	3.172.141 €	3.311.920 €	3.457.945 €	3.610.498 €
	Aqua Park (excl. F&B) + Centru SPA Wellness	821.308 €	1.700.535 €	1.864.858 €	2.026.836 €	2.168.304 €	2.287.359 €	2.390.771 €	2.498.873 €	2.611.877 €	2.730.006 €	2.853.494 €	2.982.584 €	3.117.531 €	3.258.601 €	3.406.073 €
	Zona Sport	116.275 €	133.340 €	151.132 €	154.984 €	158.935 €	162.986 €	167.141 €	171.401 €	175.770 €	180.251 €	184.845 €	189.557 €	194.389 €	199.344 €	204.425 €
COMPLEX (fără zona de spectacole)	F&B - Sat de Vacanță	857.376 €	1.670.810 €	1.692.902 €	2.236.001 €	2.437.633 €	2.533.282 €	2.628.802 €	2.721.653 €	2.818.226 €	2.910.856 €	3.006.752 €	3.106.035 €	3.208.835 €	3.315.283 €	3.425.518 €
	Alte Venituri (Retail)	206.511 €	383.840 €	411.010 €	432.201 €	446.122 €	453.320 €	456.991 €	460.699 €	464.444 €	468.227 €	472.047 €	475.906 €	479.803 €	483.739 €	487.714 €
	Total Venituri Sat de Vacanță	**3.665.256 €**	**7.299.366 €**	**8.544.712 €**	**10.442.029 €**	**11.413.909 €**	**11.797.975 €**	**12.166.876 €**	**12.542.072 €**	**12.930.278 €**	**13.324.161 €**	**13.731.277 €**	**14.152.109 €**	**14.587.159 €**	**15.036.951 €**	**15.502.026 €**
	Zona Retail	1.153.745 €	786.317 €	2.060.855 €	2.113.386 €	2.167.256 €	2.222.499 €	2.279.151 €	2.337.246 €	2.396.823 €	2.457.918 €	2.520.570 €	2.584.820 €	2.650.707 €	2.718.273 €	2.787.562 €
	Total Venituri Zona Retail	**1.153.745 €**	**786.317 €**	**2.060.855 €**	**2.113.386 €**	**2.167.256 €**	**2.222.499 €**	**2.279.151 €**	**2.337.246 €**	**2.396.823 €**	**2.457.918 €**	**2.520.570 €**	**2.584.820 €**	**2.650.707 €**	**2.718.273 €**	**2.787.562 €**
	Atracții - Hipodrom	36.586 €	54.826 €	61.748 €	80.187 €	87.462 €	95.465 €	103.483 €	111.522 €	116.037 €	120.318 €	124.764 €	129.381 €	134.178 €	139.161 €	144.337 €
	F&B - Hipodrom	51.268 €	99.751 €	222.686 €	289.464 €	317.500 €	328.482 €	339.523 €	350.405 €	361.681 €	372.693 €	384.064 €	395.805 €	407.931 €	420.455 €	433.390 €
	Alte Venituri (Retail)	17.571 €	30.915 €	56.887 €	73.930 €	80.992 €	84.789 €	88.601 €	92.385 €	95.544 €	98.602 €	101.765 €	105.037 €	108.422 €	111.923 €	115.545 €
	Total Venituri Hipodrom	**105.425 €**	**185.493 €**	**341.321 €**	**443.582 €**	**485.954 €**	**508.737 €**	**531.607 €**	**554.313 €**	**573.262 €**	**591.613 €**	**610.593 €**	**630.224 €**	**650.531 €**	**671.539 €**	**693.273 €**
	Atracții - Parc de Distracții/Parc Aventură	813.835 €	1.517.713 €	2.357.365 €	4.515.901 €	4.909.979 €	5.287.603 €	5.694.271 €	6.073.251 €	6.477.455 €	6.841.486 €	7.225.977 €	7.632.075 €	8.060.996 €	8.514.022 €	8.992.509 €
	F&B - Parc de Distracții/Aventură	116.707 €	224.466 €	602.796 €	825.157 €	887.550 €	931.553 €	975.041 €	1.016.380 €	1.059.638 €	1.099.913 €	1.141.792 €	1.185.340 €	1.230.626 €	1.277.723 €	1.326.705 €
	Alte Venituri (Retail)	46.527 €	87.109 €	148.008 €	267.053 €	289.876 €	310.958 €	333.466 €	354.482 €	376.855 €	397.070 €	418.388 €	440.871 €	464.581 €	489.587 €	515.961 €
	Total Venituri Parc de Distracții/Aventură	**977.069 €**	**1.829.288 €**	**3.108.169 €**	**5.608.111 €**	**6.087.405 €**	**6.530.114 €**	**7.002.777 €**	**7.444.113 €**	**7.913.947 €**	**8.338.470 €**	**8.786.157 €**	**9.258.285 €**	**9.756.203 €**	**10.281.332 €**	**10.835.174 €**
	Total Venituri	5.901.495 €	10.100.463 €	14.055.056 €	18.607.107 €	20.154.524 €	21.059.326 €	21.980.411 €	22.877.744 €	23.814.310 €	24.712.161 €	25.648.596 €	26.625.438 €	27.644.600 €	28.708.095 €	29.818.035 €
	Venit per Vizitator Unic	54,83 €	51,65 €	63,03 €	64,63 €	68,11 €	68,87 €	69,96 €	71,24 €	72,55 €	74,04 €	75,58 €	77,17 €	78,80 €	80,48 €	82,22 €

ZONA DE SPECTACOLE	Total Venituri	0	0	3.235.975 €	4.913.675 €	5.752.525 €	6.591.375 €	7.430.225 €	7.547.995 €	8.051.305 €	8.470.730 €	8.974.040 €	9.477.350 €	9.477.350 €	9.477.350 €	9.477.350 €
	Număr Spectatori	0	0	169.838	266.888	315.413	363.938	412.463	422.168	451.283	475.545	504.660	533.775	533.775	533.775	533.775
	Venit per Vizitator Unic	0	0	19,05 €	18,41 €	18,24 €	18,11 €	18,01 €	17,88 €	17,84 €	17,81 €	17,78 €	17,76 €	17,76 €	17,76 €	17,76 €



Considerații Metodologice



Estimarea turiștilor cazați în Complex

Pentru estimarea turiștilor cazați în Complex și al venitului aferent acestora s-a folosit următoarea metodologie de calcul:

- Punctul de pornire a fost reprezentat de numărul de unități de cazare disponibile (camere de hotel/han, case tradiționale cu grădină, căsuțe camping, locuri rulote și locuri corturi). În total au fost considerate pentru calcule 300 de camere de hotel/han, 46 de case tradiționale cu grădină, 15 căsuțe camping, 50 de locuri rulote și 100 de locuri corturi).
- În afara campingului (rulote și corturi) unde activitatea este așteptată să fie sezonieră (90 de zile considerate în calcule), toate celelalte unități de cazare vor funcționa pe întreaga durată a anului (365 de zile).
- Pe baza acestor doi indicatori s-a aproximat numărul total de unități disponibile pe an (număr unități x zile disponibile) la care s-a luat în considerare faptul că nu toate unitățile de cazare vor fi lansate în primul an. Acestea vor urma graficul de construire conform fazelor de dezvoltare propuse.
- După calcularea numărului de unități de cazare disponibile în fiecare an, s-a aplicat o rată de utilizare netă la nivelul fiecărui tip de cazare, ținându-se cont de gradul de atractivitate al acestora și sinergiile anticipate în cadrul întregului Complex. De exemplu, rata de utilizare netă la nivelul hotelurilor/hanului pleacă de la 45% în anul T-1 și ajunge la 65% în anul T+3, rămânând constantă de-a lungul perioadei ulterioare.
- Estimările descrise mai sus generează numărul de unități de cazare vândute în fiecare an. Pentru a afla numărul de turiști cazați la nivelul fiecărui tip de unitate de cazare pe an pe parcursul celor 15 ani s-au avut în vedere numărul așteptat de turiști cazați per unitate de cazare și durata medie a acestora de ședere. De exemplu, la nivelul camerelor de hotel/han s-au considerat 2.2 persoane în medie per cameră cu o durată medie de ședere de 2 zile.

În urma aplicării acestei metodologii s-a estimat numărul de turiști cazați în Complex la nivelul fiecărui tip de unitate de cazare și per total.

Pentru a estima venitul total și defalcat pe turist cazat în Complex, s-a alocat un venit mediu zilnic per unitate de cazare la nivelul fiecărui tip de unitate de cazare, astfel:

- Hoteluri/han: EUR55 per zi per cameră;
- Case tradiționale cu grădină: EUR100 per zi per casă;
- Camping (Tabără Tematică): EUR40 per zi per căsuță;
- Camping (Rulote): EUR20 per zi per rulotă;
- Camping (Corturi): EUR18 per zi per cort.

Aceste venituri reflectă doar venitul de cazare. Veniturile au fost indexate cu inflația de-a lungul celor 15 ani.

Estimarea vizitatorilor de zi

Pe lângă turiștii cazați în Complex, acesta va beneficia și de prezența vizitatorilor de zi care vor fi atrași de diversitatea atracțiilor oferite. Estimarea vizitatorilor de zi s-a realizat la

nivelul principalelor funcţiuni ce mai apoi au fost agregate într-un număr total de vizitatori, după cum urmează.



Aqua Park, inclusiv Centrul Spa şi Wellness

Aproximarea numărului total de vizitatori la nivelul Aqua Park-ului a fost realizată pornind de la aria de deservire şi populaţia ţintă identificată (rezidenţi şi turişti). Din cadrul acestei populaţii au fost luate în considerare doar persoanele care beneficiază de un nivel de venit suficient pentru a putea vizita Complexul. Într-un pas ulterior, s-a estimat rata de penetrare în populaţia ţintă precum şi frecvenţa de vizitare a acestora, rezultând un număr aşteptat de vizitatori în anul 15 de aproximativ 200,000 de vizitatori. Primul an de funcţionare a fost considerat la o capacitate redusă având în vedere că cel mai probabil nu se va lansa din luna Ianuarie. O rată de creştere anuală a fost setată pentru fiecare an în parte, astfel numărul vizitatorilor va creşte de la aproximativ 160,000 în primul an complet la 200,000 în anul 15.

A fost considerat ca fiind util demersul de a defalca acest număr de vizitatori în două categorii: turişti cazaţi în Complex şi vizitatori de zi. Astfel, s-a considerat că aproximativ 75% dintre turiştii cazaţi în Complex vor vizita Aqua Park-ul pe durata şederii lor, diferenţa până la numărul total de vizitatori ai Aqua Park-ului fiind din categoria vizitatorilor de zi.

Gradul de vizitare al Centrul Spa şi Wellness a fost estimat într-un mod similar, aproximându-se că 25% dintre turiştii cazaţi în Complex vor vizita Centrul Spa şi Wellness şi că 15% dintre vizitatorii de zi ai Aqua Park-ului vor fi de asemenea interesaţi de această sub-zonă.

Într-o ultimă etapă, a fost estimat un venit mediu per vizitator la nivelul Aqua Park-ului de EUR8, indexat cu inflaţia de-a lungul celor 15 ani, acest venit excluzând cheltuielile cu mâncarea şi băuturile (F&B). Venitul per capita la nivelul Centrului Spa şi Wellness a fost estimat la EUR7, acesta incluzând şi serviciile plătite (masaj, cosmetică, etc.).

Parc de Agrement/Parc Aventură

O metodologie asemănătoare a fost aplicată la nivelul Parcului de Agrement/Parcului de Aventură. Acestea vor beneficia la finalul perioadei analizate de un număr total de vizitatori de aproximativ 203,000 de persoane cu o lansare etapizată în primii ani. Un procent de 75% dintre turiştii cazaţi în Complex vor vizita cel mai probabil şi această zonă pe perioada şederii lor. Venitul mediu per vizitator în această zonă, excluzând F&B, a fost estimat la EUR25, indexat cu inflaţia.

Alte Zone

Pentru Zona Sport s-a aplicat o metodologie distinctă bazată pe programul de lucru, gradul de ocupare distinct pe tipuri de terenuri şi pe zile ale săptămânii şi intervale orare, precum şi tariful orar de închiriere al terenurilor. Numărul de vizitatori a fost estimat ţinându-se cont de toate acestea dar şi de numărul de jucători necesar pentru anumite sporturi.

Zona Hipodrom va fi vizitată de persoane ce se află deja în Complex, aceştia având alte funcţiuni ca destinaţii primare. O componentă distinctă este cea de închiriere a grajdurilor pentru care s-a alocat un grad de ocupare anual precum şi un tarif anual de închiriere per grajd, estimat pe baza analizei competiţionale.

Venituri F&B

La estimarea veniturilor F&B s-a ţinut cont de o alocare preliminară a fluxurilor de vizitatori pe zone, distinct analizate la nivelul turiştilor cazaţi în Complex şi al vizitatorilor de zi. De asemenea, a fost estimat numărul de mese pe care aceştia îl vor avea în Complex, precum şi venitul aferent unei mese per persoană.

Zona de Spectacole

Numărul de vizitatori şi veniturile aferente Zonei de Spectacole au fost estimate pe baza indicaţiilor primite de la un potenţial operator. Precum a fost specificat în mai multe capitole ale acestui document, aceste estimări sunt preliminare şi depind într-un grad ridicat de modul de operare ales (public, privat, etc.). Operatorul desemnat va trebui să îşi asume un număr de evenimente pe an cu o anumită prezenţă medie de spectatori pe eveniment – a se detalia în faza de Fezabilitate a Proiectului.

Capitolul 4. Soluții fezabile pentru realizarea obiectivului de investiții



4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de studiu de fezabilitate
4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite
4.3. Concluzii
4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate



4.1. Propunerea unui număr limitat de scenarii/opțiuni dintre cele identificate care vor fi analizate la faza de Studiu de fezabilitate

Beneficiarul complexului de agrement "Ținutul lui Creangă" a detaliat în tema de proiectare scenariul ales pentru proiect. Acesta include patru zone principale detaliate mai jos:

1) Sat de vacanță, zone de recreere, sport și aventură, zonă de campare și spații administrative, infrastructură rutieră, edilitară: 17 ha
2) Zonă spectacole (tip UNTOLD), cu toată infrastructura necesară: 20 ha
3) Hipodrom: 20 ha
4) Parc de distracție tip „Legoland": 3 ha

Aceste zone prezentau o listă detaliată de elemente de program dorite de beneficiar a fi incluse în conceptul final. Echipa de proiect a realizat o revizuire a conceptului general ales de beneficiar și a elementelor de program incluse, mai ales din punctul de vedere al coerenței între zone, al potențialului financiar al proiectului, al nivelului pieței și al experienței vizitatorilor.

Pe parcursul realizării studiului de prefezabilitate, echipa de proiect a prezentat beneficiarului recomandările preliminare și modificările sugerate a fi aduse conceptului. Astfel, în alegerea conceptului final pentru studiul de prefezabilitate s-a ținut cont de obiectivele beneficiarului. Acest concept final a fost adaptat la rigorile standardelor internaționale astfel încât, atunci când va fi implementat, complexul va putea concura cu cele mai moderne destinații de agrement.

În ghidarea conceptului, echipa de proiect a implementat o serie de linii directoare de concept. Complexul de agrement „Ținutul lui Creangă" trebuie planificat din punct de vedere conceptual ca un centru modern de agrement chiar dacă principalele sale funcțiuni vor înfățișa stilul de viață și caracteristicile secolului al XIX-lea. Prin realizarea acestui proiect se dorește crearea unui punct de referință, a unei borne, în planificarea destinațiilor din România. Proiectul va atrage vizitatori dintr-o arie extinsă, atât din România cât și din exteriorul țării, reușind totodată sa creeze un loc de întâlnire și petrecere a timpului liber pentru localnici. În vederea creării unei experiențe optime pentru vizitatori, proiectul trebuie să:

- Ofere o experiență imersivă (o afundare) în lumea poveștilor lui Ion Creangă precum și a personajelor sale;
- Recreeze epoca lui Creangă, astfel încât vizitatorii să aibă sentimentul că trăiesc în România secolului XIX, cu stilul specific de viață, din punct de vedere al obiceiurilor, folclorului, etc.;
- Aducă în prim plan elemente educaționale ce accesează învățămintele din poveștile copilăriei;
- Ofere distracție și divertisment pentru grupe variate de vârstă (familii);
- Creeze emoție/atașament, generând astfel o bază solidă de "fani" (vizitări multiple).

ROMANIA * CONSILIUL JUDETEAN NEAMT *

Metodologia urmată de echipa de proiect a inclus o analiză comparativă a obiectivelor proiectului față de poziționarea necesară pentru a le atinge:

Obiective	**Poziționare**
Atragerea de capital și know-how	Viabilitate comercială pe termen lung
Minimizarea riscului	Etapizarea inteligentă a investiției
Model de afaceri stabil	Concept cu utilizare mixtă (mixed-use)
Generarea de venituri	Preț corect și calitate superioară a ofertei
Destinație turistică pe tot parcursul anului	Program adaptat la condițiile meteorologice și sezoniere
Vizitări multiple (vizitatori ce revin)	Nivel ridicat de experiență a vizitatorilor
Catalizator al dezvoltării turismului regional	Atracție ancoră – crearea de parteneriate și efecte sinergice

Principalii factori care influențează planificarea sunt:

- Principiul de planificare: evaluarea riscurilor și o planificare cât mai precisă;
- Numărul de vizitatori: determinat de mărimea populației, frecvența vizitării și rata de penetrare;
- Calitate: cel mai înalt nivel de calitate al experienței pentru un raport bun calitate-preț;
- Tematica: experiență imersivă pentru a beneficia de un avantaj competițional;
- Strategia tarifară: în funcție de dimensiunea parcului și de particularitățile distribuirii funcțiunilor:
- Buget: dimensionare și etapizare corecte pentru minimizarea riscului pentru investitor;
- Capacitate: în funcție de numărul așteptat de vizitatori.

Succesul unei destinații de agrement poate fi măsurat prin următorii indicatori:

- Satisfacția vizitatorilor
- Fidelitatea vizitatorilor (rata de revenire)
- Creșterea recunoașterii în grupurile țintă
- Beneficii publice
- Randamentul investiției
- Creșterea valorii terenului din vecinătatea destinației

Succesul destinației poate avea un impact major asupra dezvoltării regionale. Structurile de cazare turistică și restaurantele deținute de mediul privat, serviciile conexe turismului și antreprenorii în general vor beneficia de noi oportunități, ceea ce va conduce la reducerea șomajului și creșterea veniturilor populației din regiune.

O destinație modernă de agrement folosește divertismentul ca o axă directoare (fir roșu – "red thread") pentru celelalte funcțiuni precum evenimentele, educația, distracția și cumpărăturile

Pentru a avea succes, destinaţia trebuie să se adreseze grupurilor ţintă adecvate – ce oferă cel mai mare potenţial. În acest context, familiile cu copii reprezintă grupul ţintă cel mai ofertant Fiecare destinaţie ţinteşte să extindă durata vizitei, ceea ce implicit duce la o creştere a sumei cheltuite de către vizitator. Elementele şi trăsăturile distinctive sporesc recunoaşterea destinaţiei şi îi influenţează imaginea mai ales în contextul actual dominat de social media. Selectarea partenerilor potriviţi este esenţială pentru succesul proiectului, permiţând crearea unor servicii de calitate ridicată şi a unei experienţe complete pentru vizitatori. Tematica este de asemenea crucială pentru orice destinaţie. Aceasta transpune vizitatorii într-o lume imaginară, oferindu-le o experienţă imersivă, fiind totodată baza pentru povestea ce îmbracă conceptul.

Pornind de la scenariul beneficiarului (Scenariul A), echipa de proiect a dezvoltat un scenariu adaptat de referinţă (Scenariul B) care a fost prezentat în detaliu în capitolul 3.2. Acesta este perceput ca un scenariu echilibrat din toate punctele de vedere. În alegerea acestui Scenariu B echipa de proiect a analizat o serie de opţiuni şi scenarii potenţiale ce au avut la bază o combinaţie de factori:

- Numărul de vizitatori preconizat: echipa de proiect a analizat numărul şi potenţialul funcţionalităţilor ancoră existente în Scenariul A şi a concluzionat că există necesitatea de a adăuga cel puţin încă o funcţionalitate majoră, şi anume parcul acvatic. În lipsa acestei noi funcţionalităţi ancoră numărul vizitatorilor preconizat iniţial era sub nivelul optim.
- Crearea unui echilibru eficient între atracţiile interioare şi cele exterioare: echipa de Proiect a generat o serie de sub-scenarii în care au fost discutate elementele interioare şi cele exterioare ce pot fi adăugate astfel încât gradul de vizitare să fie eficientizat în toate sezoanele şi pentru orice condiţii meteorologice.
- Funcţionalităţi mixte: în atragerea vizitatorilor, complexul trebuie să se adreseze unei game cât mai diverse de populaţii ţintă. Astfel, faţă de Scenariul A s-a adăugat o nouă funcţionalitate, subzona de spaţii comerciale, care are rolul de a atrage populaţia locală, cu o frecvenţă mărită faţă de populaţia turistică.
- Tematica umbrelă a fost adaptată la un conţinut mai larg (Moldova secolului XIX comparativ cu moştenirea culturală a lui Ion Creangă). În procesul de creare al Scenariului B, echipa de proiect a analizat mai multe niveluri potenţiale de tematică, mergând de la tematică minimală către o tematică medie şi, în final, una foarte puternică. De exemplu, în cadrul unei tematici minimale, complexul ar beneficia doar de numirea anumitor atracţii după personajele lui Creangă cu mici decoraţiuni şi adaptări la anumite elemente de program. O tematică puternică ar include decorarea complexă a încăperilor, faţadelor, spaţiilor exterioare, precum şi al atracţiilor, crearea şi implementarea unei poveşti tematice la fiecare pas în care vizitatorii pot fi integraţi (mediu imersiv), prezenţa mascotelor şi crearea de produse de brand pentru a fi vândute, etc. Echipa de proiect a ales o tematică medie spre puternică pentru Scenariul B. Acestă abordare va atrage un număr mărit de vizitatori ce vor dori să se reîntoarcă în complex de câte ori vor avea ocazia.
- Bugetul preconizat: chiar dacă Scenariul B are un buget estimat mai mare decât Scenariul A, acest lucru a fost necesar deoarece se doreşte crearea unei destinaţii turistice atractive atât la nivel regional cât şi naţional şi internaţional. O destinaţie de această dimensiune implică o capacitate mărită nu doar din punctul de vedere al atracţiilor şi zonelor de agrement, dar şi din punctul de vedere al structurilor de cazare şi al funcţiunilor suport, ceea ce necesită un buget considerabil. Necesitatea de a

adăuga funcţuni ancoră şi dimensionare optimă a celor deja propuse generează de asemenea o investiţie suplimentară. S-a luat în considerare şi posibilitatea de extindere a unor funcţionalităţi cheie, atunci când piaţa o va permite.

În concluzie, Scenariul B a fost sugerat ca fiind cel optim de către echipa de Proiect şi a fost aprobat pentru includerea în studiul de prefezabilitate de către beneficiar în timpul discuţiilor avute de-a lungul desfăşurării întregului studiu. Din motive de coerenţă, opţiunile şi sub-scenariile propuse pentru implementare în stadiul de fezabilitate sunt prezentate în Capitolul 4.4.



4.2. Identificarea surselor potențiale de finanțare a investiției publice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite

Sinergia cu strategiile diferitelor niveluri (județean, regional, național, sectorial, etc.), pentru a răspunde nevoilor si exigențelor de finanțare pentru următoarea perioadă de programare a fondurilor europene 2021-2027

Oportunități și cadrul european. Obiective Județul Neamț 2030

Așa cum realitatea ultimelor decenii a demonstrat-o, dezvoltarea și regenerarea urbană a unităților administrativ teritoriale județene, cum este și Județul Neamț, depinde într-o măsură foarte mare de sursele de finanțare nerambursabile disponibile la nivel național și European. Fondurile necesare unor investiții care să realizeze o dezvoltare reală depășesc posibilitățile reale ale unei comunități, bugetele unităților administrativ-teritoriale fiind alocate cu preponderență pentru plata serviciilor sociale, plata aparatului propriu și cheltuieli urgente de mică valoare.

Din aceste cauze evidente este imperativ ca unitățile administrativ-teritoriale sa fie pregătite în a accesa aceste fonduri cu rapiditate. Pregătirea acestor proiecte din timp, fără graba inerenta începerii lucrului după lansarea apelurilor de proiecte, duce la creșterea gradului de accesare a acestor fonduri, la o bunăstare imediată pentru comunitatea locala și pentru cetățenii județului.

Luând în calcul cheltuielile medii necesare pregătirii unui proiect complex (având în componența sa un Studiu de fezabilitate conform HG 907) putem afirma că la fiecare 1 Euro cheltuit de Consiliul Județean sunt accesate fonduri de 1.000 Euro, cu efecte imediate asupra comunității.

Efectele accesării acestor fonduri nerambursabile sunt resimțite imediat si direct de către comunitatea locală prin:

- ✓ prestare de servicii necesare implementării proiectului;
- ✓ prestare de lucrări necesare implementării proiectului;
- ✓ creșterea gradului de ocupare al populației;
- ✓ beneficiile imediate aduse prin finalizarea implementării proiectului.

Din aceste cauze evidente este imperios a fi cunoscute oportunitățile disponibile în perioada 2021-2027 atât din fondurile europene – structurale și de reziliență – cât și din surse guvernamentale.

Planul Naţional de Redresare şi Reziliență (PNRR)



Planul Naţional de Redresare şi Reziliență (PNRR) reprezintă un document strategic structurat pe două priorităţi: reforme şi investiţii, ce aduce României perspectiva modernizării şi a schimbărilor profunde aşteptate de societatea civilă, mediul de afaceri şi sectorul public din România.

Cu un total alocat de 30,44 mld. euro (preţuri 2018), respectiv de 33,009 mld. euro (preţuri curente), planul este structurat pe trei piloni şi 12 domenii prioritare pentru dezvoltarea României.

Cerinţa actuală din propunerea de Regulament aplicabil PNRR este ca din suma aferentă granturilor, **70% să fie disponibilă până în 2022**, iar restul de 30% să se aloce, pe baza unei formule prestabilite, în funcţie de evoluţiile macroeconomice de la nivelul fiecărei ţări.

Din obiectivul general al PNRR decurg o serie de obiective specifice care privesc:
 Reformele orizontale elaborate la nivelul sectoarelor de activitate ale economiei naţionale, administraţiei publice şi societăţii civile în ansamblul său, au drept scop consolidarea statului de drept, sustenabilitatea finanţelor publice, stabilitatea financiară, politicile sociale şi piaţa muncii, consolidarea capacităţii de implementare a proiectelor şi absorbţia fondurilor externe nerambursabile, precum şi digitalizarea şi transparentizarea procedurilor de atribuire a contractelor de achiziţie publică;

- Reformele sectoriale elaborate pentru fiecare domeniu de investiții propus spre finanțare în cadrul Planului de Redresare și Reziliență (PNRR), care au în vedere fie sustenabilitatea finanțării proiectelor de investiții pe termen lung, fie modernizarea serviciilor publice și îmbunătățirea calității vieții populației, fie elaborarea unor pachete de măsuri care să permită creșterea capacității de implementare a proiectelor de investiții;
- **Investițiile în infrastructură** urmăresc dezvoltarea infrastructurii specifice în domenii considerate strategice pentru România precum transporturi, schimbări climatice, energie și energie regenerabilă, mediu, eficiență energetică, modernizarea serviciilor publice locale, sănătate și educație pentru a moderniza serviciile publice prestate în interesul populației, fie pentru a îmbunătăți calitatea serviciilor publice prestate sau standardele de locuit ale populației dar și pentru a îmbunătăți conectivitatea localităților urbane la rețelele de transport transeuropene sau pentru a crește capacitatea de reziliență a localităților urbane; PNRR stabilește prioritățile de investiții pentru fondurile alocate prin FRR, cu scopul de a ameliora starea economică, a crește rezilienta în situații de criză și a asigura o creștere economică pe termen lung.
- **Investițiile în digitalizare și tranziție verde** au drept scop alinierea la obiectivele stabilite de Uniunea Europeană și cuprinse în European Green Deal, precum și dezvoltarea marilor servicii publice din domeniul educației și sănătății în mediul on-line, dar și creșterea capacității de reziliență a României în perioade de criză pandemică. De asemenea, sunt prevăzute investiții în infrastructură care conțin elemente de inteligență artificială precum: sistemele informatice de gestiune pentru infrastructura de transport, sistemele de gestiune ale infrastructurii specific pentru schimbări climatice, rețele inteligente destinate transportului sau distribuției de combustibil de tranziție etc.;
- **Investițiile în competitivitatea mediului de afaceri și accesul la cercetare și inovare** sunt destinate consolidării competitivității economice pe piața europeană a IMM-urilor, creșterea valorii adăugate, îmbunătățirii calității produselor și serviciilor obținute, retehnologizării, robotizării și automatizării proceselor industriale, digitalizării activității IMM-urilor, dar și dezvoltării activităților de cercetare, inovare și specializare inteligentă de către Institutele Naționale de Cercetare Dezvoltare și IMM-uri, care au drept scop final introducerea pe piață de produse și servicii competitive în acord cu cerințele de calitate și preț ale consumatorilor;
- **Investițiile în creșterea capacității de reziliență a României** sunt destinate creșterii capacității de reziliență a României prin două modalități: creșterea capacității de reziliență în perioade de criză pandemică, în special prin realizarea unor depozite regionale de echipamente medicale și medicamente destinate sistemului de sănătate publică, precum și creșterii capacității de reziliență în perioade de crize alimentare prin realizarea de depozite destinate stocării de cereale, alimente și altor asemenea bunuri de consum destinate crizelor alimentare, precum și a unor puncte smartacces pentru depozitele de alimente și medicamente pentru situații de urgență.

Denumire Pilon: Tranziție verde și schimbări climatice
Obiectiv propus:

- Investiţii în infrastructură pentru a ameliora starea economiei naţionale, a creşte accesibilitatea populaţiei şi a localităţilor urbane la reţeaua de transport TEN-T Core & Comprehensive
- Investiţii în infrastructură care respectă cerinţele privind tranziţia verde şi digitalizarea şi cresc reziliența la schimbările climatice
- Investiţii în eficienţa energetică pentru a reduce pierderile de energie dar şi pentru a îmbunătăţi standardele de locuit ale populaţiei.

Buget estimat: 21.424 mld. euro

Denumire Pilon: Servicii publice, dezvoltare urbană şi valorificarea patrimoniului
Obiectiv propus:

- Îmbunătăţirea calităţii serviciilor publice prestate mai ales la nivelul marilor servicii publice din domeniul sănătăţii şi educaţiei precum şi a calităţii serviciilor publice prestate la nivel local având drept scop final accesibilitatea populaţiei la marile servicii publice
- Îmbunătăţirea standardelor de locuit ale populaţiei şi creşterea calităţii vieţii populaţiei
- Valorificarea patrimoniului cultural şi natural al localităţilor urbane pentru a asigura îmbunătăţirea serviciilor prestate populaţiei inclusiv cu scopul de a asigura ameliorarea stării economice la nivel local prin dezvoltarea de servicii inovative

Buget estimat: 6.500 mld. Euro

Denumire Pilon: Competitivitate economică, digitalizare şi reziliență
Obiectiv propus:

- Creşterea competitivităţii mediului de afaceri prin acces la retehnologizare, automatizări industriale, digitalizare şi prin îmbunătăţirea calităţii produselor şi serviciilor obţinute de acestea
- Creşterea aportului activităţilor de transfer tehnologic la obţinerea de produse şi servicii inovative competitive pe piaţă, digitalizarea activităţilor pentru marile servicii publice din domeniul sănătăţii şi educaţiei
- Creşterea capacităţii de reziliență a României în domeniul securităţii cibernetice, sănătăţii şi a crizelor alimentare.

Buget estimat: 5.085 mld euro
Total general: 33.009 Mld euro

Pilonul I – Tranziție verde și schimbări climatice, cu un buget de 21,4 mld euro, respectiv 64,9% din total buget alocat României, este pilonul care are în vedere în special investițiile în infrastructură pentru a ameliora starea economiei naționale, a crește accesibilitatea populației și a localităților urbane la rețeaua de transport TEN-T Core & Comprehensive, dar și pentru a asigura investiții în infrastructură care respectă cerințele privind tranziția verde și digitalizarea precum și investiții în creșterea adaptării la schimbările climatice. Vor fi finanțate și investițiile în eficiența energetică și energie regenerabilă, pentru a



reduce pierderile de energie, dar și pentru a îmbunătăți standardele de locuit ale populației.

Domeniu de investiție : Transport durabil
Obiective:

- Asigurarea conectivității regiunilor, localităților urbane la rețeaua de transport TEN-T Core/Comprehensive, atragerea de investitori, realizarea rețelei de transport TEN-T Core și Comprehensive.

Buget estimat: 9.274 mld euro

Domeniu de investiție : Schimbări climatice
Obiective:

- Creșterea capacității de reziliență a României la schimbările climatice pentru combaterea riscului de secetă, riscului de eroziune a solului, riscului de înmlăștinare dar și de protecție împotriva fenomenelor meteo rare
- Diminuarea efectelor schimbărilor climatice în domeniul schimbărilor climatice în toate sectoarele economiei, cu accent pe decarbonizare.

Buget estimat: 6.500 mld euro

Domeniu de investiție : Mediu
Obiective:

- Asigurarea accesului populației la serviciile publice de alimentare cu apă și canalizare, ecologizarea unor situri poluate, depozite/platforme industriale
- Diminuarea efectelor schimbărilor climatice în domeniul mediului prin reducerea poluării și reconstrucția biodiversității.

Buget estimat: 2.300 mld euro

Domeniu de investiție : Energie și tranziție verde
Obiective:

- Exploatarea resurselor de energie regenerabilă ale României pentru producerea și obținerea de energie, realizarea de infrastructuri specifice destinate energiei electrice și transportului/distribuției de combustibil de tranziție. Diminuarea efectelor schimbărilor climatice în domeniul energiei prin sprijinirea și utilizarea tehnologiilor verzi.

Buget estimat: 1.550 mld euro

Domeniu de investiție: Eficiență energetică și termică
Obiective:

- Diminuarea pierderilor de energie termică și asigurarea unui confort termic destinat populației precum și realizarea rețelei de producere/transport și distribuție a energiei termice.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

- Diminuarea efectelor schimbărilor climatice în domeniul eficienței energetice și termice prin sprijinirea inovării și folosirea tehnologiilor verzi în sectorul de eficiență energetică și termică.

Buget estimat: 1.800 mld euro

Pilonul I va avea cel mai mare impact estimat asupra atragerii de investitori, crearea de locuri de muncă, dar și pentru asigurarea condițiilor de tranziție verde și digitalizare prevăzute în regulamentele europene.

Pilonul II – Servicii publice, dezvoltare urbană și valorificarea patrimoniului are un buget alocat în valoare de 6.500 mld euro, respectiv un procent de 19,7% din totalul valorii bugetului. Pilonul II are drept obiectiv specific îmbunătățirea calității serviciilor publice prestate, mai ales la nivelul marilor servicii publice din domeniul sănătății și educației, precum și a calității serviciilor publice prestate la nivel local, având drept scop final îmbunătățirea standardelor de locuit ale populației, creșterea calității vieții populației. De asemenea, în cadrul pilonului II se urmărește valorificarea patrimoniului cultural și natural al localităților urbane pentru a asigura îmbunătățirea serviciilor prestate populației, inclusiv cu scopul de a asigura ameliorarea stării economice la nivel local.

Domeniu de investiție: Mobilitate și regenerare urbană, valorificarea patrimoniului
Obiective:

- Îmbunătățirea calității vieții și a serviciilor prestate populației, îmbunătățirea condițiilor de locuit prin implementarea proiectelor de mobilitate urbană, regenerare urbană și de valorificare a patrimoniului cultural și local. De asemenea, este prevăzută valorificarea patrimoniului de interes național pentru a crește impactul generat de prestarea serviciilor asupra potențialului de creștere economică a României.

Buget estimat: 3.600 mld euro

Domeniu de investiție: Sănătate
Obiective:

- Creșterea accesibilității populației la serviciile publice de sănătate, îmbunătățirea accesului la serviciile de sănătate specifice pacientului critic, asigurarea accesului populației, precum și creșterea calității serviciului public de sănătate pentru afecțiunile oncologice și cardiovasculare.

Buget estimat: 1.850 mld euro

Domeniu de investiție : Educație
Obiective:

- Corelarea competențelor profesionale dobândite de elevi în timpul procesului educațional cu cerințe existente pe piața muncii prin dezvoltarea de campusuri școlare destinate învățământului tehnic în sistem dual, înființarea Centrelor de

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

educaţie inovativă şi specializare inteligentă, precum şi a Centrelor pentru dezvoltarea competenţelor profesionale ale studenţilor.

Buget estimat: 1.050 mld euro

Pilonul II urmăreşte astfel să îmbunătăţească calitatea serviciilor publice prestate populaţiei, calitatea vieţii, standardele de locuit şi să asigure o valorificare superioară a potenţialului reprezentat de patrimoniul cultural şi natural pentru susţinerea dezvoltării economice la nivel local.

Pilonul III – Competitivitate economică, digitalizare şi reziliență: are un buget estimat în valoare de 5.085 mld euro, respectiv un procent de 15,4% din totalul bugetului alocat. Pilonul III are ca obiectiv specific creşterea competitivităţii mediului de afaceri prin acces la retehnologizare, automatizări industriale, digitalizare, precum şi prin îmbunătăţirea calităţii produselor şi serviciilor obţinute de acestea, creşterea aportului activităţilor de transfer tehnologic la obţinerea de produse şi servicii inovative competitive pe piaţă, digitalizarea activităţilor pentru marile servicii publice din domeniul sănătăţii şi educaţiei, precum şi creşterea capacităţii de rezilienţă a României în domeniul sănătăţii şi al crizelor alimentare.

Domeniu de investiţie: Mediul de afaceri/ Ecosisteme antreprenoriale
Obiective:

- Îmbunătăţirea competitivităţii economice a IMM-urilor prin acces la retehnologizare, automatizări industriale, digitalizare, activităţi de transfer tehnologic pentru îmbunătăţirea calităţii produselor şi serviciilor obţinute, inclusiv pentru creşterea capacităţii de rezilienţă în perioade de crize pandemice.

Buget estimat: 3.800 mld euro

Domeniu de investiţie: Cercetare şi inovare
Obiective:

- Creşterea aportului activităţilor de transfer tehnologic rezultate din activitatea de cercetare-dezvoltare la obţinerea de produse şi servicii inovative.

Buget estimat: 0.275 mld euro

Domeniu de investiţie: Digitalizare
Obiective:

- Digitalizarea marilor servicii publice din domeniul de sănătate şi educaţie, digitalizarea activităţii de stabilire, colectare şi executare silită a creanţelor bugetare precum şi digitalizarea activităţii din domeniul justiţiei pentru consolidarea statului de drept.
- Consolidarea activităţii de securitate cibernetică.

Buget estimat: 0.700 mld euro

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Domeniu de investiție: Reziliență în situații de criză
Obiective:

- Consolidarea capacității de reziliență cibernetică, medicală și alimentară prin realizarea de depozite regionale destinate echipamentelor medicale și medicamentelor, depozite de alimente și alte bunuri de consum, precum și alte facilități specifice.

Buget estimat: 0.310 mld euro

În cadrul Pilonului III ponderea cea mai mare o dețin fondurile alocate pentru creșterea competitivității economice a mediului de afaceri, întrucât creșterea economică pe termen lung, atragerea de investitori și crearea de locuri de muncă are loc pe seama investițiilor promovate de mediul de afaceri.

Politica de Coeziune a Uniunii Europene 2021-2027

Conform pachetului legislativ 2021-2027 propus de Comisia Europeană, alocările dedicate României din fondurile aferente Politicii de Coeziune însumează aprox. 30,8 miliarde euro (prețuri curente, exceptând alocarea FTJ exprimată în prețuri 2018) și sunt distribuite pe fonduri astfel (având în vedere transferul de 20% din alocarea inițială FSE+ către FEDR):

- Fondul European de Dezvoltare Regională - 18,72 miliarde euro, inclusiv 392 milioane euro pentru Cooperare Teritorială Europeană;
- Fondul Social European Plus - 6,59 miliarde euro;
- Fondul de Coeziune – 4,63 miliarde euro, inclusiv alocarea de transferat către Mecanismul pentru Interconectarea Europei (Connecting Europe Facility - CEF) - 1,091 miliarde euro, din care doar 70% la dispoziția Statului Membru;
- Fondul pentru o Tranziție Justă – 1,947 miliarde euro.

Concentrarea tematică la nivel național, conform pachetului legislativ, presupune ca:

- 25% din total alocare FEDR este pentru Obiectivul de Politică 1 (O Europă mai inteligentă);
- 30% din total alocare FEDR este pentru Obiectivul de Politică 2 (O Europă mai ecologică);
- 30% din total alocare FEDR este pentru intervenții care vor contribui la îndeplinirea obiectivelor climatice;
- 37% din total alocare FC este pentru intervenții care vor contribui la îndeplinirea obiectivelor climatice;
- 6% din total alocare FEDR este pentru intervenții care vor contribui la dezvoltarea urbană durabilă;
- 25% din total alocare FSE+ este pentru obiectivele specifice privind incluziunea socială;
- 2% din total alocare FSE+ este pentru obiectivele specifice privind ajutorarea celor mai defavorizate persoane;

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

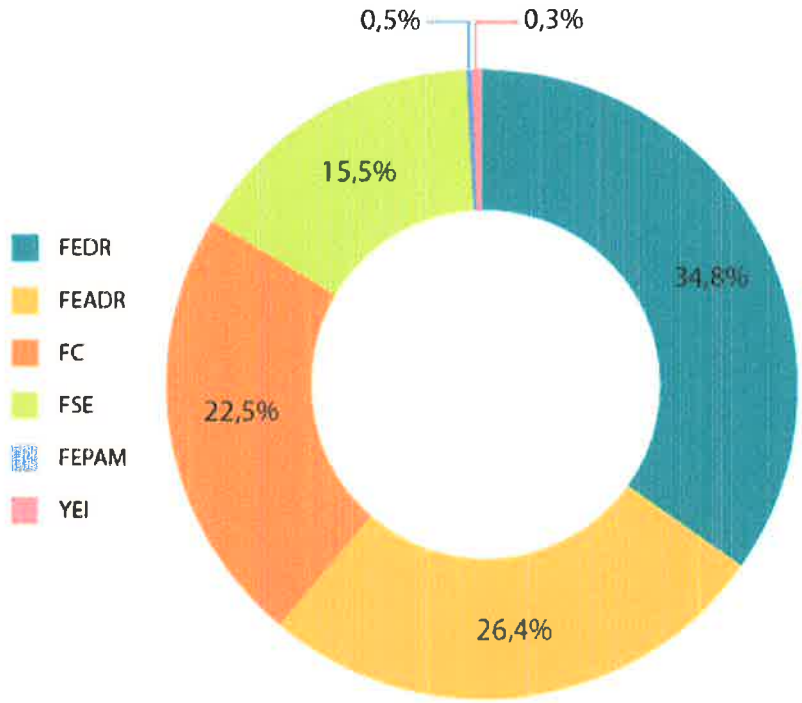
- 10% din total alocare FSE+ este pentru sprijinirea ocupării tinerilor, în special a celor care nu au un loc de muncă sau nu sunt integrați într-un program de educație sau formare (NEETs).

Tratatul de Funcționare a Uniunii Europene constituie baza de instituire a celor 8 fonduri reglementate de Regulamentul privind Dispozițiile Comune (RDC), respectiv: ***Fondul European de Dezvoltare Regional (FEDR), Fondul Social European+ (FSE+), Fondul de Coeziune (FC), Fondul European pentru Pescuit și Afaceri Maritime (FEPAM), Fondul Azil, Migrație și Integrare (FAMI), Fondul Securitate Internă (FSI) și Instrumentul pentru Managementul Frontierelor și Vize (IMFV), precum si noul Fond privind Tranziția Justă (FTJ).***

Conform RDC, statele membre trebuie să asigure coordonarea, complementaritatea și coerența dintre fondurile europene și programele prin care acestea sunt implementate, fiind necesar să asigure mecanisme cheie de coordonare între entitățile competente, pentru a evita duplicarea finanțării pe parcursul programării și al implementării. Evitarea duplicării în implementare va fi asigurată prin comitetele de monitorizare pentru fiecare program operațional, care să asigure gestionarea și implementarea eficientă a programelor. Totodată, pentru ca resursele să fie utilizate astfel încât să servească în cel mai bun mod intereselor României, principiul complementarității cere ca fondurile să nu fie utilizate izolat, ci ținând seama de alte instrumente de finanțare naționale sau europene. Acest lucru înseamnă că pentru acțiunile înrudite sau consecutive se corelează fonduri din mai multe surse, cu evitarea dublei finanțări sau adoptării unor scheme de investiții în contradicție cu obiectivele fondurilor. Investițiile din fonduri și alte instrumente naționale sau europene pot susține direct atingerea obiectivelor stabilite în domeniile de interes. Domeniile față de care există un puternic interes și în care se impune o abordare complementară atât a fondurilor europene, cat si a programelor naționale cu cele regionale acoperă toate obiectivele de politică și sunt legate de: cercetare/ dezvoltare/ inovare, digitalizare, competitivitate/ antreprenoriat, utilizarea eficientă a resurselor prin creșterea eficienței energetice și scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră, economie circulară, infrastructură verde, conectivitate, educație și aspecte sociale. Astfel, pentru a veni în întâmpinarea prevederilor RDC privind complementaritatea și pentru a asigura o utilizare cât mai eficientă a fondurilor europene, România a propus în programe o serie de intervenții concepute în mod integrativ pentru a aborda aspectele identificate în Recomandările Specifice de Țară și a veni în întâmpinarea principalelor provocări și nevoi de dezvoltare identificate la nivel național. Prin sprijinirea cu fonduri europene a măsurilor aferente RST, România va contribui la realizarea de progrese în vederea îndeplinirii celor 17 obiective de dezvoltare durabilă (ODD) și la eforturile comune de asigurare a durabilității competitive în Uniune. România si-a exprimat adeziunea la Agenda ONU 2030, iar strategia națională pentru dezvoltarea durabilă a României 2030 oferă principalele direcții de acțiune pentru implementarea acesteia și o viziune holistică asupra țintelor spre care se îndreaptă România până în 2030.

În conformitate cu HG 145/25.02.2020, în vederea asigurării rolului Ministerului Fondurilor Europene de coordonare metodologică şi monitorizare a participării României la programele şi iniţiativele europene gestionate centralizat de către Comisia Europeană şi a analizării complementarităţii şi a sinergiilor cu programele subsecvente Acordului de Parteneriat, a fost creat Comitetul Interministerial pentru coordonarea şi monitorizarea participării României la Programele şi Iniţiativele gestionate centralizat de către Comisia Europeană. Comitetul are rolul de a monitoriza participarea României la programele şi iniţiativele europene gestionate centralizat de către Comisia Europeană, de a analiza complementaritatea şi sinergiile dintre acestea şi programele finanţate din fondurile europene, precum şi rolul de a formula propuneri şi recomandări în scopul dezvoltării de mecanisme de sprijin pentru îmbunătăţirea accesării şi creşterii participării la programele şi iniţiativele europene gestionate centralizat de către Comisia Europeană. Comitetul este alcătuit din reprezentanţi ai ministerelor la nivel de secretar de stat, iar în sprijinul acestuia sunt Grupuri tehnice de lucru pe domenii relevante pentru programele şi iniţiativele gestionate direct de către Comisia Europeană, formate din reprezentanţi/experţi desemnaţi ai ministerelor, reprezentanţi ai unor instituţii sau organizaţii, reprezentanţi ai societăţii civile, reprezentanţi ai mediului economic, academic sau ai organizaţiilor neguvernamentale, după caz, cu expertiză relevantă pentru subiectele în dezbatere. Printre domeniile acoperite se regăsesc: mediu şi politici climatice, cercetare, dezvoltare şi inovare, digitalizare, transport şi energie, fiscalitate şi instrumente financiare, piaţă unică şi IMM, educaţie, justiţie, egalitate, drepturi şi valori, securitate, spaţiu, acţiune externă, cultură, tineret şi sport. Totodată, în vederea asigurării sinergiilor şi complementarităţilor, Ministerul Fondurilor Europene îşi propune dezvoltarea unei platforme online cu rol de punct unic de acces. Platforma va integra informaţii privind fonduri din mai multe surse de finanţare şi va facilita, într-un mod integrat şi facil pentru utilizatori, conectarea cu portalul on-line administrat direct de către Comisia Europeană "Funding&Tenders portal", precum şi cu site-urile oficiale ale instituţiilor care gestionează fonduri europene şi naţionale.

În completarea informaţiilor furnizate în cadrul fiecărui Obiectiv al Politicii de Coeziune privind complementaritatea dintre programe şi fonduri, mai jos sunt detaliate modalităţile privind coordonarea, demarcarea si complementaritatea dintre fondurile europene dedicate Afacerilor Interne, respectiv Fondul Azil, Migraţie şi Integrare (FAMI), Fondul Securitate Internă (FSI) şi Instrumentul pentru Managementul Frontierelor şi Vize (IMFV). Astfel, acestea vor fi asigurate în mod integrat de către o autoritate de management unică multi-fond din cadrul Ministerul Afacerilor Interne (AM AI), în cadrul a trei Programe Naţionale distincte (PN FAMI, PN FSI, PN IMFV), în special prin corelarea şi sincronizarea intervenţiilor finanţate privind migraţia legală, lupta împotriva traficului de droguri, platforme şi sisteme care pot contribui la combaterea criminalităţii transfrontaliere şi a terorismului. Autoritatea de Management pentru Afaceri interne, împreună cu celelalte Autorităţi de Management ale programelor operaţionale din cadrul Acordului de Parteneriat vor avea în vedere acoperirea tuturor complementarităţilor dintre cele 8 fonduri.



Sinergiile dintre acţiunile finanţate din FAMI şi programele Acordului de Parteneriat vor fi asigurate prin complementaritatea dintre acţiunile finanţate din FAMI şi din FSE+, în special privind integrarea socio-economică a resortisanţilor ţărilor terţe, asistenţă materială de bază şi acces la educaţie primară şi secundară, precum şi din FEDR, în principal pentru infrastructura de recepţie, locuinţe sociale sau infrastructură socială pentru imigranţi care ar putea fi necesare în funcţie de mărimea provocărilor legate de migraţie. Având în vedere nivelurile ridicate ale fluxurilor de migraţie către UE în ultimii ani şi importanţa asigurării coeziunii societăţilor europene, este crucial să fie asigurată în continuare sprijinirea politicilor statelor membre pentru integrarea timpurie a resortisanţilor ţărilor terţe cu statut legal. În acest context, FAMI va continua să sprijine măsurile necesare a fi implementate în primele faze ale integrării, adaptate la nevoile resortisanţilor din ţările terţe. Acţiunile de integrare pe termen scurt vor include instruire de bază în limbaj, cursuri de orientare civică, îndrumare administrativă şi legală, ghişee unice pentru integrare, consultanţă şi asistenţă generală în domenii precum locuinţe, mijloace de susţinere, asistenţă psihologică şi servicii de sănătate, precum şi măsuri orizontale pentru dezvoltarea capacităţii administrative a autorităţilor naţionale relevante, inclusiv pentru dezvoltarea de strategii de integrare, precum şi pentru consolidarea schimbului, cooperării şi promovării contactului, dialogului constructiv şi acceptării dintre resortisanţii ţărilor terţe şi societatea primitoare.

Pentru a utiliza eficient toate alocările financiare din FSE+, FEDR şi FAMI care contribuie la integrarea migranţilor, autorităţile de management relevante vor crea şi vor folosi în timpul fazelor de programare şi implementare a fondurilor, mecanisme de coordonare interinstituţională capabile să asigure un răspuns adecvat la provocările comune şi disponibilitatea resurselor necesare pentru obiectivele de politică prevăzute. Un prim pas în

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

acest sens a fost făcut prin elaborarea ordinelor comune de constituire a echipelor de elaborare a programelor operaţionale aferente politicii de coeziune. Totodată, pentru a se debloca potenţialul de multiplicare al impactului la nivel naţional, se vor crea posibile complementarităţi dintre acţiunile FSI şi programele Acordului de Parteneriat, prin asigurarea sinergiilor, convergenţa şi completarea finanţărilor din FSI cu intervenţii din FSE+, în principal pentru acţiuni de prevenire a radicalizării prin incluziune socială, pentru protecţia victimelor infracţiunilor şi consumatorilor de droguri, precum şi din FEDR, în principal pentru acţiuni legate de protecţia spaţiilor publice şi a infrastructurilor critice şi de securitatea cibernetică. FEDR ar putea aborda, de asemenea, problemele de securitate cibernetică atunci când promovează soluţii TIC guvernamentale şi servicii IT (ameninţări cibernetice şi criminalitate cibernetică). Ameninţările cibernetice sunt in trend ascendent, putând perturba furnizarea de servicii esenţiale către populaţie. FSI va aborda în principal aspectele de securitate privind combaterea traficului de droguri şi protecţia victimelor infracţiunilor, iar FSE+ poate asigura resurse pentru aspectele privind sănătatea publică, inclusiv accesul la servicii de sănătate pentru consumatorii de droguri şi victimelor infracţiunilor, reducerea daunelor, prevenirea deceselor cauzate de consumul de droguri şi cercetarea aspectelor epidemiologice ale utilizării şi abuzului de droguri.

FAM şi IMFV pot finanţa acţiuni în complementaritate privind gestionarea frontierelor alături de FSE+ şi programul Europa Digitală în domeniul securităţii cibernetice şi al prevenirii radicalizării; cu FSE+, FEDR şi cu programul InvestEU privind protejarea spaţiilor publice; cu programul Orizont pe componenta de cercetare în domeniul securităţii; cu Fondul pentru Justiţie, Drepturi şi Valori pentru protejarea victimelor terorismului. FEDR ar putea finanţa acţiuni legate de protecţia spaţiilor publice cu impact la nivel local, regional şi naţional, întrucât FSI poate finanţa doar proiecte la scară mică, cum ar fi integrarea inovatoare a securităţii în proiectarea de noi clădiri şi spaţii publice, achiziţionarea de sisteme de televiziune cu circuit închis şi alte echipamente preventive, cum ar fi sisteme informatice de securitate şi de comunicaţii, rezistente la atacuri cibernetice. Sinergiile dintre IMFV şi programele Acordului de parteneriat se vor asigura prin finanţarea din IMFV a operaţiunilor maritime cu scopuri multiple când obiectivul principal este supravegherea frontierei, precum şi prin completarea finanţărilor din IMFV cu intervenţii din FEDR, prin programul Interreg, în special prin sprijinirea acţiunilor în domeniul mobilităţii şi gestionării trecerii la frontieră şi gestionării migraţiei, şi din FSE+, care ar putea susţine activităţi care vizează dezvoltarea abilităţilor digitale ale poliţiştilor de frontieră. Coordonarea, demarcarea şi complementaritatea dintre fondurile europene dedicate pescuitului (FEPAM) şi cele aferente politicii de coeziune (FEDR, FC, FSE+) se va realiza în domeniile cercetare/ dezvoltare/ inovare, digitalizare/ informatizare, competitivitate, eficienţă energetică, biodiversitate, capital uman pentru piaţa muncii, combaterea sărăciei.

Astfel, în domeniul cercetare/dezvoltare/inovare, complementar cu politica de coeziune, politica de pescuit va finanţa susţinerea parteneriatelor cu institutele de cercetare din domeniu. În ceea ce priveşte digitalizarea, politica de pescuit vizează investiţii în digitalizarea

activităţilor de control şi inspecţie, colectare şi prelucrare de date privind sectorul pescăresc pentru aplicarea Politicii Comune de Pescuit în România. Referitor la competitivitate, viitorul program privind implementarea politicii de pescuit va asigura sprijin pentru investiţiile în dotarea ambarcaţiunilor şi navelor de pescuit pentru creşterea performanţei economice, securitatea şi siguranţa la bord şi scăderea impactului de mediu, înfiinţarea, extinderea şi modernizarea fermelor de acvacultură, precum şi pentru înfiinţarea, extinderea şi modernizarea unităţilor de prelucrare şi comercializare a peştelui şi/sau produselor din peşte, inclusiv sprijinirea lanţului scurt de comercializare şi a infrastructurii necesare acestuia. În ceea ce priveşte capitalul uman, complementaritatea din partea FEPAM va fi asigurată prin sprijinirea formării profesionale a pescarilor şi viitorilor pescari şi sprijinirea formării profesionale a acvacultorilor şi viitorilor acvacultori. Referitor la combaterea sărăciei, prin FEPAM se va asigura complementaritatea cu politica de coeziune în funcţie de abordările grupurilor locale de acţiune din zonele pescăreşti şi strategiile de dezvoltarea locală.

Coordonarea, demarcarea şi complementaritatea dintre fondurile europene dedicate agriculturii (FEADR) şi cele aferente politicii de coeziune (FEDR, FC, FSE+) se va realiza în domeniile cercetare/ dezvoltare/ inovare, digitalizare/ informatizare, competitivitate, eficienţă energetică, reţele inteligente, riscuri, apă/apă uzată, economie circulară, biodiversitate, calitatea aerului, transport, capital uman pentru piaţa muncii, educaţie, combaterea sărăciei, sănătate, turism şi cultură. Astfel, în domeniul cercetare/dezvoltare/inovare, complementar cu politica de coeziune, politica agricolă va finanţa cooperarea în cadrul Parteneriatului European pentru Inovare (PEI) între fermieri, procesatori şi unităţi de cercetare/universităţi şi alţi actori relevanţi pentru dezvoltarea şi/sau aplicarea de soluţii inovative în sectorul agroalimentar.

În domeniul digitalizare/ informatizare, PAC va finanţa înfiinţarea/adaptarea unui sistem de informare, inovare si consultanţă in agricultură (AKIS), precum şi susţinerea acţiunilor de tip „smartvillages" prin LEADER (revitalizarea serviciilor rurale prin inovare digitală şi socială, îmbunătăţirea serviciilor din teritoriile LEADER). Referitor la competitivitate, viitorul program privind implementarea politicii agricole va asigura sprijin pentru IMM-uri in agricultura, industrie alimentara, precum şi susţinerea activităţilor microîntreprinderilor din mediul rural pentru înfiinţarea (start-up) şi dezvoltarea activităţilor neagricole. Eficienţă energetică va fi finanţată prin microîntreprinderile din sectorul neagricol din mediul rural şi in cadrul investiţiilor la nivel de ferme şi IMM-uri din industria alimentară. În ceea ce priveşte reţelele inteligente, investiţiile din PNS vor viza eficientizarea energetică şi utilizarea sistemelor moderne pentru infrastructura de irigaţii. Referitor la riscuri, acţiunile din PNS vor fi asigurate din intervenţiile de mediu şi climă care vor promova acordarea de plăţi compensatorii, instrumente de gestionare a riscurilor adresate fermierilor, metodele de adaptare a agriculturii la efectele schimbărilor climatice şi înfiinţarea de suprafeţe împădurite (în special perdele forestiere). În domeniul apă/apă uzată, din PNS se vor asigura finanţări pentru infrastructura de apă şi/sau apă uzată la scară mică, în mediul rural, adecvată în raport

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

cu cerinţele de conformare cu directivele de mediu şi pentru asigurarea adecvată a calităţii vieţii.

Referitor la economie circulară, din perspectiva agriculturii se are în vedere susţinerea activităţilor IMM-urilor (ex. investiţii pentru utilizarea eficientă a deşeurilor agricole şi silvice etc.), şi susţinerea de investiţii de economie circulară pentru ferme si IMM-uri din industria alimentară. În privinţa investiţiilor non-agricole, acestea vor fi susţinute pentru microîntreprinderile din mediul rural. În ceea ce priveşte biodiversitatea şi calitatea aerului, complementaritatea din partea FEADR va fi asigurată prin sprijinirea intervenţiilor de mediu şi climă care să promoveze prin acordarea de plăţi compensatorii, metode agricole şi/sau de management forestier adresate conservării biodiversităţii, inclusiv speciilor protejate şi habitatelor prioritare, precum şi prin înfiinţarea de suprafeţe împădurite şi perdele de protecţie la nivelul fermelor. Referitor la transport, viitorul PNS va avea acţiuni privind dezvoltarea şi modernizarea unor reţele de drumuri de interes local, pentru îmbunătăţirea conectivităţii.

În ceea ce priveşte capitalul uman pentru piaţa muncii, FEADR va finanţa investiţii în formarea si informarea fermierilor şi accesul acestora la piaţa muncii, iar în domeniul educaţiei se are în vedere modernizarea infrastructurii de învăţământ agricol în zonele rurale din România. Prin PNS se sprijiniră infrastructura educaţională şi acţiunile de încurajare a participării la procesul de învăţare pe baza nevoilor identificate din teritoriul LEADER, complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER. Învăţământ dual de tip parteneriat intre scoli tehnice (agricole) si ferme-unităţi de procesare/ IMM-uri in general. Referitor la combaterea sărăciei, prin FEADR se va asigura complementaritatea cu politica de coeziune prin susţinerea infrastructurii sociale şi a acţiunilor de sprijinire a grupurilor vulnerabile din teritoriul LEADER, în funcţie de nevoile identificate la nivel local, complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER. De asemenea, se are în vedere crearea de locuri de munca in mediul rural pentru absorbţia pe piaţa muncii a populaţiei rurale si limitarea depopulării zonelor rurale. Din perspectiva sănătăţii, FEADR va finanţa susţinerea infrastructurii de servicii socio-medicale din teritoriul LEADER, în funcţie de nevoile identificate la nivel local, complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER.

Referitor la turism, din FEADR se are în vedere susţinerea activităţilor microîntreprinderilor din mediul rural pentru **înfiinţarea** (start-up) şi dezvoltarea activităţilor de **turism rural şi a activităţilor de agrement**. Totodată, prin LEADER se vor sprijini şi promova activităţile turistice în funcţie de specificul zonei (turism cultural, gastronomic, deltaic, ecumenic, agroturism, ecoturism etc.). Din FEADR - LEADER se va asigura complementaritatea cu politica de coeziune şi pentru domeniul cultură se vor finanţa investiţii care vor asigura conservarea resurselor culturale din spaţiul rural care să asigure protecţiei moştenirii culturale şi naturale prin sprijinirea reabilitării, restaurării, conservării obiectivelor

de patrimoniu de clasă B şi de patrimoniu local neclasificat (mobil, imobil şi imaterial) din teritoriul LEADER.

Parte dintre aceste domenii vor fi sprijinite şi prin REACT-EU şi Facilitatea pentru Relansare si Rezilienţă, respectiv: sănătate şi, tranziţia digitală şi ecologică, menţinerea şi crearea de locuri de muncă, educaţie, pregătire profesională şi dezvoltarea de competenţe. Facilitatea de Relansare si Rezilienţă, componenta a Pachetului de Redresare Economica NextGeneration EU (NGEU) lansat de Comisia Europeană are în vedere sprijinirea investiţiilor şi reformelor esenţiale pentru o relansare durabilă, îmbunătăţirea rezilienţei economice şi sociale a statelor membre şi sprijinirea tranziţiei către o economie verde şi digitală. Astfel, prin intermediul Planului de Relansare si Rezilienţă care va fi elaborat la nivel naţional vor fi abordate dificultăţile economice şi sociale întâmpinate în urma crizei provocate de Corona virus, în diverse domenii, precum ocuparea forţei de muncă, social, educaţie, sănătate, financiar, mediul de afaceri, dar şi pentru reformele şi investiţiile care contribuie la tranziţia către o economie verde şi digitală.

Pentru acţiunile înrudite sau consecutive se corelează fonduri din mai multe surse, cu evitarea dublei finanţări şi adoptarea unor scheme de investiţii care să corespundă nevoilor pe termen scurt (REACT-UE), mediu (facilitatea pentru relansare şi rezilienţă - FRR) şi lung (politica de coeziune) ale României.

Obiectivul de Politică 1 - O Europă mai inteligentă și mai competitivă, prin promovarea unei transformări economice inovatoare și inteligente

România va contribui la acest obiectiv prin sprijinirea creşterii gradului de integrare a sistemului Cercetare, Dezvoltare şi Inovare din România în European ResearchArea, întărirea cooperării dintre organizaţiile CDI şi întreprinderi, creşterii nivelului de investiţii în CDI pentru a asigura trecerea de la idee la produse/servicii în piaţă, digitalizării serviciilor publice

prin modernizarea şi simplificarea procedurilor administraţiei publice locale şi centrale, dezvoltării unor competenţe profesionale adaptate la economia cunoaşterii în ceea ce priveşte procesul de descoperire antreprenorială la nivel naţional şi regional. România alocă fonduri europene atât pentru dezvoltarea de infrastructură de cercetare, dezvoltare şi inovare, cât şi pentru consolidarea legăturilor dintre mediul academic şi industrie prin crearea de parteneriate. Astfel, sunt avute în vedere intervenţii la nivelul dezvoltării facilităţilor pentru cercetare şi inovare, în domenii relevante de specializare inteligentă, conectate cu piaţa, având un efect de multiplicare asupra activităţilor de cercetare şi inovare, cu impact economic direct.

Cercetarea pe teme de interes naţional, în domenii precum inteligenţă artificială, tehnologii generice esenţiale, resurse şi combustibili alternativi, microbiologie, genetică şi tratarea cancerului, este susţinută prin dezvoltarea unor proiecte strategice. Vor fi susţinute întreprinderile inovatoare şi creative, spin-off-urile şi start-up-urile care desfăşoară activităţi în domeniile de specializare inteligentă. Mai mult, este încurajată promovarea inovării prin cercetare aplicată, dezvoltare experimentală şi transfer tehnologic, precum şi iniţiativele de îmbunătăţire a capacităţii de inovare în întreprinderi.

O componentă esenţială a acestor acţiuni va consta în concentrarea eforturilor asupra proceselor inovative şi a transferului de tehnologii vizând adaptarea la schimbările climatice, reducerea emisiilor şi economia circulară. Totodată, este necesară dezvoltarea unor mecanisme suport pentru facilitarea participării entităţilor CDI din România la reţele, consorţii şi proiectele europene / internaţionale în domeniile de mare viitor. Datorită expertizei deţinute, instituţiile de învăţământ superior joacă un rol important în dezvoltarea facilităţilor pentru cercetare şi inovare, dar şi în formarea/educarea tinerilor cercetători/inovatori şi antreprenori, precum şi în dezvoltarea proiectelor de cercetare la nivel regional şi naţional. Totodată sunt sprijinite Institutele Naţionale de Cercetare şi Dezvoltare şi Institutele de Cercetare ale Academiei Române, dar şi cooperarea între întreprinderile mari şi IMM-uri.
România digitală presupune automatizarea proceselor, dar în acelaşi timp înseamnă şi procese sigure, clare, uşoare şi precise. Fondurile europene urmăresc finanţarea infrastructurilor critice necesare asigurării unor servicii publice esenţiale şi digitalizării principalelor evenimente din viaţa cetăţenilor şi a mediului de afaceri. Pot fi propuse şi implementate proiecte care vizează procesul de luare a deciziilor în administraţie sau întreprinderi bazat pe sisteme şi soluţii complexe, inclusiv măsuri de securitate a sistemelor de informaţii şi răspuns adecvat la ameninţările cibernetice în creştere. Măsurile propuse mediului privat menite să stimuleze creşterea competitivităţii economice vizează accesul la finanţare şi crearea condiţiilor pentru funcţionarea mai flexibilă a sectorului întreprinderilor pe piaţă, diseminarea de noi modele de afaceri şi extinderea capacităţilor de producţie, dezvoltarea antreprenoriatului şi apariţia de noi întreprinderi.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

De asemenea, este susţinută creşterea activităţii internaţionale şi facilitarea accesului pe noi pieţe a firmelor româneşti prin încurajarea participării acestora în consorţii şi parteneriate europene, precum şi prin identificarea potenţialilor parteneri comerciali, pregătirea ofertelor şi negocierea contractelor, dezvoltarea de brand-uri, misiuni economice, evenimente între întreprinderi. Infrastructurile de suport pentru afaceri, de tipul incubatoare, acceleratoare, hub-uri, parcuri ştiinţifice şi tehnologice, spaţiile de co-working, dincolo de investiţiile în infrastructură, trebuie să propună servicii noi, inovatoare.

Obiectivul de Politică 2 - O Europă mai ecologică, cu emisii scăzute de carbon , în tranziție spre o economie fără emisii și rezilienţă, prin promovarea tranziției către o energie nepoluantă și justă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a reducerii impactului asupra schimbărilor climatice și adaptării la schimbările climatice și a prevenirii și gestionării riscurilor

România va contribui la acest obiectiv prin finanţarea nevoilor de dezvoltare din următoarele sectoare: adaptarea la schimbările climatice prin creşterea eficienţei energetice (inclusiv termoficare - SACET) şi dezvoltarea sistemelor inteligente de energie, a soluţiilor de stocare şi creşterea adecvaţiei prin măsuri de flexibilizare a sistemului energetic, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, prevenirea şi gestionarea riscurilor, infrastructura de apă şi apă uzată, economia circulară, conservarea biodiversităţii, calitatea aerului, remedierea siturilor potenţial contaminate , regenerare urbană, mobilitate urbană, pescuit şi acvacultură.

Accelerarea investiţiilor în eficienţă energetică în clădiri, măsurile de consolidare şi de utilizare a unor surse de energie alternativă, precum şi finanţarea SACET_urilor pot fi luate în calcul pentru a reduce emisiile de carbon şi pentru a face faţă mai bine unui climat în schimbare. România se confruntă cu o provocare majoră pentru renovarea fondului său de construcţii şi atingerea obiectivelor de emisii de carbon. Sunt încurajate măsuri de creştere a performanţei energetice a clădirilor rezidenţiale şi publice, inclusiv clădiri de patrimoniu, care în final vor permite importante economisiri de energie şi reducerea vizibilă a gazelor cu efect de seră. De asemenea, importanţă majoră au investiţiile privind eficienţa energetică în

sistemele centralizate de transport şi distribuţie a energiei termice. La nivelul energiei, pot fi avut în vedere proiecte de modernizare şi eficientizare a producţiei, inclusiv din surse alternative, alături de iniţiative în domeniul transportului, distribuţiei şi stocării. De asemenea, vor fi finanţate echipamente şi sisteme inteligente pentru asigurarea calităţii energiei electrice, vor fi implementate soluţii digitale pentru izolarea defectelor şi realimentarea cu energie în mediul rural şi urban şi vor fi adresate măsuri de creştere a adecvanţei reţelei naţionale de energie electrică. Totodată, pot fi susţinute proiecte demonstrative în întreprinderi, precum şi măsuri de sprijin adiacente, inclusiv creşterea eficienţei energetice a proceselor tehnologice. Infrastructura de apă şi apă uzată reprezintă una dintre cerinţele primare pentru asigurarea adecvată a calităţii vieţii.

În România, gradul de acoperire cu această infrastructură este insuficientă şi inadecvată în raport cu cerinţele de conformare cu directivele de mediu. Pentru perioada 2021-2027, investiţiile care vizează sectorul apă – apă uzată vor fi realizate conform Master Planurilor Judeţene urmând a continua politica de regionalizare în sector, demarată în perioadele anterioare de programare. Astfel, se are în vedere finalizarea implementării proiectelor începute în perioada 2014-2020, precum şi dezvoltarea de noi proiecte prin care se urmăreşte conformarea cu prevederile directivelor în ceea ce priveşte colectarea şi epurarea apelor uzate, precum şi asigurarea accesului populaţiei la apă potabilă. Totodată, aceste proiecte vor avea o componentă de management al nămolului rezultat în urma epurării.

Politica naţională în domeniul gestionării deşeurilor se subscrie politicii europene în materie de prevenire a generării deşeurilor şi urmăreşte reducerea consumului de resurse şi punerea în practică a ierarhiei deşeurilor. Investiţiile în domeniul deşeurilor vor viza în primul rând prevenirea sau reducerea cantităţilor de deşeuri generate, reutilizarea şi valorificarea deşeurilor prin reciclare sau alte operaţiuni, precum şi sistarea activităţii şi reabilitarea depozitelor neconforme, astfel încât valoarea produselor, a materialelor şi a resurselor să fie menţinută în economie cât mai mult timp posibil. Prioritară va fi reciclarea deşeurilor municipale, respectiv pregătirea pentru reutilizare şi reciclarea a 65% din masa deşeurilor municipale până în 2035. Proiectele promovate vor viza adaptarea sistemelor integrate de management al deşeurilor, precum şi creşterea capacităţii actorilor din sector pentru asigurarea unui management durabil al deşeurilor. Reţeaua Natura 2000 este instrumentul principal pentru conservarea patrimoniul natural pe teritoriul Uniunii Europene. 18% din teritoriul Uniunii Europene este parte a acestei reţele. România nu face excepţie, peste 20% din teritoriul său fiind declarat sit Natura 2000.

Investiţiile pentru conservarea biodiversităţii urmăresc asigurarea unui management eficient al ariilor naturale protejate, protecţia diversităţii biologice, inclusiv refacerea ecosistemelor protejate degradate. Astfel, vor fi sprijinite elaborarea şi implementarea planurilor de management pentru siturile Natura 2000 şi ariile naturale protejate, dezvoltarea de măsuri generale de cunoaştere (inclusiv studii), monitorizare şi conservare a diversităţii biologice, precum şi acţiuni de reconstrucţie ecologică a ecosistemelor degradate. Premisele pentru

protejarea sănătăţii umane şi a mediului ca întreg sunt create inclusiv prin monitorizarea şi evaluarea calităţii aerului, precum şi prin monitorizarea şi reducerea emisiilor de poluanţi atmosferici. Investiţiile demarate în actuala perioadă de programare privind dotarea sistemului naţional de evaluare şi monitorizare a calităţii aerului în vederea dezvoltării şi îmbunătăţirii Evaluării Naţionale a Calităţii Aerului vor fi continuate şi diversificate astfel încât România să respecte cerinţele de asigurare şi control al calităţii datelor şi de raportare a RO către CE. De asemenea, la nivel local va fi monitorizată constant calitatea aerului. S-au identificat nevoile de investiţii prioritare pentru a promova un răspuns flexibil în materie de schimbări climatice, prevenirea şi gestionarea situaţiilor de urgenţă şi de criză, inclusiv a impactului riscurilor naturale şi antropice (inundaţii, secetă, incendii forestiere, alunecări de teren, cutremure), conform priorităţilor stabilite la nivel naţional şi în cadrul coordonării şi cooperării transfrontaliere şi transnaţionale.

În ceea ce priveşte siturile contaminate, Strategia Naţionala şi Planul Naţional pentru Gestionarea Siturilor Contaminate din România (HG nr. 683/2015) au inventariat 1393 situri contaminate, dintre care 210 situri contaminate istoric şi 1183 situri Potenţial contaminate, ca urmare a desfăşurării activităţilor economice. Aceste situri reprezintă zone în care s-au desfăşurat în principal activităţi miniere şi metalurgice, petroliere, chimice, alte activităţi industriale, prezentând posibil impact semnificativ asupra sănătăţii umane, a calităţii solurilor, apelor subterane şi apelor de suprafaţă, ecosistemelor etc. Inventarul siturilor poluate /contaminate s-a realizat fără a se cunoaşte însă gradul de poluare şi fără a exista o ierarhizare din perspectiva riscurilor pe care acestea le incumbă asupra stării de sănătate a populaţiei şi, prin urmare, au fost identificate nevoile de finanţare în domeniu.

Obiectivul de politică și obiectivul specific al FTJ	FEDR	FSE+	FTJ	Fondul de Coeziune	FEPAM	Total
Obiectivul de politică 1	4,916.54					4,916.54
Obiectivul de politică 2	7,130.00			1087.8		8,217.80
Obiectivul de politică 3	2,711.64			2361.75		5,073.39
Obiectivul de politică 4	2,674.50	6,327.55				9,002.05
Obiectivul de politică 5	630.00					630.00
Obiectivul specific al FTJ **			1,947.00[2]			1,947.00
Asistență tehnică	655.12	263.65		88.45		1,007.22
Alocare pentru 2026-2027						
Total	18,717.80	6,591.20	1,947.00	3,538.00		30,794.00

Prioritățile naționale pentru dezvoltarea urbană aferente perioadei 2021-2027 se grupează în jurul a trei piloni principali: conectivitate și mobilitate urbană; atractivitate - locuire, regenerare urbană a spațiilor publice, acces la servicii de calitate, infrastructură verde; competitivitate – mediu de afaceri dinamic bazat pe rezultatele CDI, locuri de muncă, educație și competențe, tehnologie. Acestora li se adaugă dimensiunea identității locale și consolidarea comunității - oportunități egale, valorizarea patrimoniului, valorificarea oportunităților turistice.

Analiza sectorului pescuit și acvacultură a evidențiat starea de fapt a întregului sector prin identificarea problemelor, realităților și necesităților cu care se confruntă toți actorii în vederea transpunerii acestora în intervenții și direcții prioritare de dezvoltare în cadrul strategiei sectorului pentru perioada post 2020 în corelare cu obiectivele Politicii Comune de Pescuit. Astfel, este necesară sprijinirea pescuitului durabil și conservarea resurselor biologice acvatice, precum și sprijinirea activităților de acvacultură, precum și a activităților de prelucrare, procesare și comercializare a peștelui precum și/sau a produselor din pește. Intervențiile acestea vor contribui la realizarea de investiții sustenabile, favorizarea dezvoltării economie albastre și adaptarea la schimbările climatice. Astfel, sunt avute în vedere acțiuni referitoare la:

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Eficiență energetică:

- sprijinirea marilor întreprinderi, respectiv a IMM-urilor, în acțiunile de îmbunătățire a eficienței lor energetice, prin proiecte demonstrative și de eficientă energetică în IMM-uri și măsuri de sprijin adiacente și proiecte de eficiență energetică în întreprinderile mari și măsuri de sprijin adiacente;
- îmbunătățirea eficienței energetice în clădiri publice și rezidențiale, inclusiv prin utilizarea unor surse alternative de energie, precum și consolidarea clădirilor, în funcție de riscurile identificate;
- reducerea emisiilor de GES și creșterea eficienței energetice în sistemele centralizate de transport și distribuție a energiei termice;
- sisteme și rețele inteligente de energie;
- promovarea utilizării de echipamente și sisteme inteligente pentru asigurarea calității energiei electrice;
- implementarea de soluții digitale pentru localizarea/izolarea defectelor și realimentarea cu energie în mediul rural și urban;
- digitalizarea stațiilor de transformare și soluții privind controlul rețelei de la distanță;
- măsuri de creștere a adecvanței SEN prin investiții în soluții de flexibilitate;
- implementarea de soluții privind stocarea energiei "behind the meter"

Apă și apă uzată:

- acțiuni integrate de dezvoltare a sistemelor de apă și apă uzată, respectiv: a) construirea și reabilitarea rețelelor de canalizare și construirea/reabilitarea/ modernizare (treaptă terțiară) a stațiilor de epurare a apelor uzate care asigură colectarea și epurarea încărcării organice biodegradabile în aglomerări mai mari de 2.000 l.e. , inclusiv soluții pentru un management adecvat pentru tratarea nămolurilor rezultate în cadrul procesului de epurare a apelor uzate; sisteme individuale adecvate de tratare a apelor uzate pot fi finanțate, in cadrul proiectelor regionale integrate de apă uzată, ca soluții tehnice aplicate punctual și justificat, la nivelul anumitor aglomerări, ulterior stabilirii și implementării cadrului legal și metodologic de către autoritățile responsabile la nivel național b) construirea și reabilitarea și de sisteme de captare si aducțiune, stații de tratare, rețele de transport și distribuire a apei destinate consumului uman in contextul proiectelor integrate de apă si apă uzată c) măsuri necesare pentru eficientizarea proiectelor si sustenabilitatea investițiilor (automatizări, SCADA, GIS, contorizări, masuri privind implementarea managementului activelor etc.);
- acțiuni de pregătirea și gestionarea proiectelor de investiții de apă și apă uzată;
- acțiuni de consolidare a capacității actorilor implicați în sector

Economia circulară:

- îmbunătățirea modului de gestionare a deșeurilor municipale în vederea asigurării tranziției spre economia circulară, în conformitate cu nevoile identificate în PNGD și PJGD-uri, respectiv:

o Investiții în extinderea sistemelor de colectare separată atât în ceea ce privește colectarea din poartă în poartă a deșeurile reciclabile și a biodeșeurile, dar și colectarea deșeurile textile

şi deşeurile periculoase menajere (echipamente mobile de colectare, maşini pentru colectarea separată, infrastructura suport pentru colectarea, transportul deşeurilor şi stocarea temporară, inclusiv centre de colectare prin aport voluntar);
o Investiţii privind valorificarea materială a deşeurilor (staţii de sortare, staţii de compostare şi instalaţii de digestie anaerobă);
o Investiţii privind instalaţii de tratare a deşeurilor reziduale, inclusiv îmbunătăţirea instalaţiilor TMB existente
- investiţii individuale suplimentare pentru închiderea depozitelor de deşeuri neconforme;
- întărirea capacităţii instituţionale a actorilor din sector (MMAP, ANPM, UAT, ADI-uri, ANRSC) in vederea accelerării tranziţiei spre economia circulara.

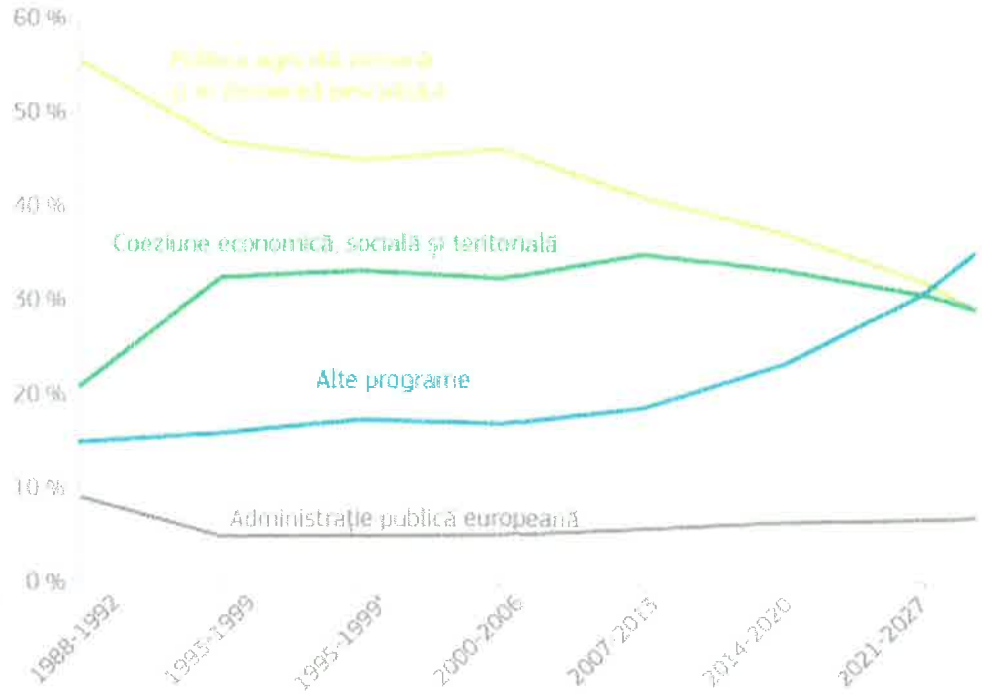
Biodiversitate:
- îmbunătăţirea accesului administratorilor/custozilor siturilor Natura 2000 la servicii de asistenţă tehnică specializată pentru elaborarea sau revizuirea Planurilor de management a siturilor Natura 2000/ Planuri de acţiune pentru specii, pentru toate tipurile de habitate (inclusiv cele din mediu marin), prioritate la finanţare având planurile de management ale siturilor aflate în arealul proiectelor de infrastructură
- menţinerea/îmbunătăţirea stării de conservare a speciilor şi habitatelor prin măsuri de conservare specifice prevăzute în planurile de management al siturilor Natura 2000, planuri de acţiune pentru specii, şi după caz a ecosistemelor degradate şi a serviciilor furnizate în afara ariilor naturale protejate, precum şi asigurarea conectivităţii ecologice
- facilitarea accesului autorităţilor si entităţilor cu rol în managementul biodiversităţii la servicii de asistenţă tehnică, cercetare şi echipamente pentru îmbunătăţirea nivelului de cunoaştere a biodiversităţii şi a ecosistemelor (ex. realizarea de studii ştiinţifice) şi consolidarea capacitaţii de management al reţelei Natura 2000 si al altor arii naturale protejate de interes naţional.

Calitatea aerului:
- dotarea Reţelei Naţionale de Monitorizare a Calităţii Aerului cu echipamente noi, prin înlocuirea sau modernizarea echipamentelor existente de măsurare a poluanţilor uzate din punct de vedere moral şi tehnic, astfel încât să se continue conformarea cu cerinţele de asigurare şi controlul calităţii datelor şi de raportare a RO la CE, conform prevederilor directivelor europene

Managementul riscurilor:
- amenajarea complexă a bazinelor hidrografice prin utilizarea infrastructurii verzi sau prin adaptarea, construirea ori reabilitarea infrastructurii existente de gospodărire a apelor şi îmbunătăţiri funciare adaptate la noile practici UE, inclusiv cele privind asigurarea conectivităţii laterale şi/sau transversale a râului;
- dezvoltarea infrastructurii de monitorizare, avertizare şi alarmare a fenomenelor hidro-meteorologice severe (inundaţii şi secetă) pentru evaluarea şi gestionarea durabilă a resurselor naturale, inclusiv activităţi în scopul conştientizării publice;

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

- consolidarea capacității administrative pentru asigurarea implementării directivelor europene în domeniu;
- continuarea măsurilor de limitare a efectelor negative ale eroziunii costiere;
- sprijinirea măsurilor pentru sistemul de gestionare a riscurilor, inclusiv creşterea rezilienței la nivel național şi adaptarea continuă la realitatea operațională;
- situri contaminate;
- sprijinirea procesului de inventariere şi investigare preliminară şi detaliată a siturilor Potențial contaminate, (în principal prin dezvoltarea unei baze de date şi a unei platforme GIS care să permită actualizarea permanentă);
- remedierea siturilor contaminate orfane aflate in proprietatea autorităților publice sau puse la dispoziția acestora de către proprietar, asigurarea calității factorilor de mediu, în vederea protejării sănătății umane şi mediului, inclusiv monitorizare post remedierea acestora;
- regenerare urbană;
- regenerarea spațiilor urbane degradate prin investiții in regenerarea urbană şi infrastructura verde în zonele urbane si/sau reconversia funcțională a acestor zone;
- mobilitate urbană;
- dezvoltarea infrastructurii urbane curate (infrastructuri de transport, ciclism, material rulant, combustibili alternativi);
- dezvoltarea unor culoare de mobilitate;
- realizarea de infrastructuri specifice pentru combustibili alternativi;
- dezvoltarea si modernizarea rețelei de transport public de metrou in regiunea București Ilfov;
- îmbunătățirea calității serviciilor pe calea ferată prin asigurarea unor mijloace de transport ecologice pentru transportul calatorilor si dezvoltarea sistemelor de cale ferată urbane pentru zonele metropolitane (trenuri metropolitane);
- dezvoltarea transportului metropolitan, precum si infrastructură pentru transportul public, sisteme inteligente de transport pentru transport public, ciclism şi infrastructură de transport pietonal, dezvoltarea şi optimizarea sistemelor de transport public, inclusiv: modernizarea, extinderea liniilor de tramvai, achiziționare, modernizare material rulant (tramvaie), achiziționare troleibuze, autobuze, modernizare, echipare depou, e-ticketing;
- pescuit şi acvacultură;
- sprijinirea activităților de pescuit durabile din punct de vedere economic, social şi al mediului;
- promovarea activităților de acvacultură;
- promovarea marketingului, calității şi valorii adăugate a produselor din pescuit şi din acvacultură, precum şi procesarea acestor produse.



Sursă: Comisia Europeană

*Ajustat cu ocazia extinderii din 1995

Obiectivul politic 3 - O Europă mai conectată prin creșterea mobilității și conectivitatea TIC regională

O Europă mai conectată poate fi realizată prin dezvoltarea rețelelor TEN-T durabile, reziliente în fața schimbărilor climatice, inteligente, sigure și intermodale, la nivel național, regional și local, inclusiv printr-un acces mai bun la rețeaua TEN-T și mobilitatea transfrontalieră. Programul Operațional Transport cât și Programele Operaționale Regionale reprezintă instrumentele de finanțare pentru intervențiile în infrastructuri de transport care urmăresc reducerea decalajelor de dezvoltare, reducerea blocajelor și a timpilor de călătorie, și creșterea competitivității regiunilor. Un transport sustenabil și eficient este important pentru a asigura legătura între regiuni și țări, conectând astfel piețe și persoane și contribuind la activitatea economică, la dezvoltare și la creștere sustenabila.

Pentru a asigura coeziunea şi competitivitatea, sunt necesare, de asemenea, conexiuni fluide între toate statele membre ale UE. În cadrul acestui acest obiectiv de politică, România îşi propune finalizarea unor tronsoane ale reţelei TEN-T principală şi anumite părţi ale reţelei TEN-T globale, transportul fiind un factor important al dezvoltării economiei. Astfel, prioritatea pentru România rămâne dezvoltarea infrastructurii de transport în special pe reţeaua principală, precum şi conexiunea regiunilor la reţeaua TEN-T prin realizarea variantelor ocolitoare şi a racordurilor lipsă. Vor fi promovate pachete de investiţii în toate regiunile de dezvoltare ale României, precum şi proiecte care vizează drumuri expres, transregio sau euro trans, dar şi noduri rutiere pe reţeaua primară pentru a asigura accesibilitatea în zonele adiacente, cu scopul de a permite o mai bună interconectare a regiunilor, dar şi a României cu alte state membre.

Pentru România rămân vitale investiţiile în toate modurile de transport. Astfel, fondurile UE vor continua să se concentreze pe optimizarea conectivităţii atât pe plan intern, cât şi internaţional, şi dezvoltarea unui transport durabil. Sunt necesare investiţii prioritare pentru continuarea dezvoltării reţelelor TEN-T, inclusiv pentru îmbunătăţirea legăturilor la acestea, pentru creşterea mobilităţii naţionale, regionale şi transfrontaliere. Creşterea numărului de pasageri, optimizarea traficului, siguranţa pasagerilor şi a mărfurilor şi calitatea în ansamblu a serviciului oferit sunt aspecte care vor face obiectul viitoarelor intervenţii. Drumurile joacă un rol semnificativ în acest sens, întrucât transportul rutier reprezintă soluţia de transport cea mai utilizată în UE atât din punct de vedere al mărfurilor transportate cât ăi din punct de vedere al traficului de călători.

În ceea ce priveşte modul de transport rutier, va fi tratată cu prioritate reţeaua primară la nivelul României care este întinsă în preponderenţă pe aliniamentul reţelei TEN-T Centrale şi TEN-T Globale. Reţeaua primară reflectă la nivel naţional conceptul politicii UE de focalizare a principalelor investiţii pe o reţea compactă ce reprezintă coloana vertebrală a sistemului de transport. Reţeaua primară rutieră va reprezenta baza de la care România va aborda procesul investiţional post 2020.

Complementar reţelei primare sunt avute în vedere intervenţiile la nivelul reţelei secundare de transport având rolul de a asigura accesibilitatea regională şi urbană a reţelei primare de transport în mod eficient, sigur şi cu impact redus asupra mediului. Fără o accesibilitate crescută a regiunilor şi centrelor urbane la reţeaua primară vor fi afectate accesul la piaţa unică şi locurile de muncă, se reduc oportunităţile de investiţii şi scade gradul de satisfacţie socială. În domeniul infrastructurii feroviare intervenţiile se vor focaliza asupra continuării modernizării reţelei primare de cale ferată a României pentru secţiunile situate predominant pe reţeaua TEN-T Centrală. Acţiunile susţinute au in vedere achiziţii de mijloacele de lucru (trenuri de lucru şi echipamente) pentru asigurarea proceselor de modernizare a infrastructurilor feroviare precum şi conformarea cu parametrii tehnici, inclusiv în ceea ce priveşte sistemul ERTMS. Pentru a asigura beneficiile economice, sociale şi de mediu aduse de modernizarea reţelei feroviare de cale ferată este necesar ca serviciile de transport să fie la

calitatea solicitată de utilizatori, completate şi de măsurile de facilitare a eficienţei transportului feroviar public de călători (optimizarea mersului trenurilor – graficului de călătorii, sistemele de ticketing, măsuri de creştere a accesibilităţii persoanelor cu deficienţe de deplasare şi alte măsuri similare).

Un sistem de transport eficient trebuie să asigure traseul neîntrerupt al călătorilor şi al mărfurilor le destinaţiile solicitate. Un sistem de transport multimodal asigură acest deziderat prin utilizarea a mai mult de un mod de transport. În România în cadrul principalelor oraşe este necesară dezvoltarea centrelor logistice pentru asigurarea transportului multimodal. Astfel, prin realizarea intervenţiilor propuse prin POT se aşteaptă creşterea accesibilităţii regionale şi scăderea costului generalizat al transportului către destinaţiile aflate în cadrul principalelor oraşe ale României.

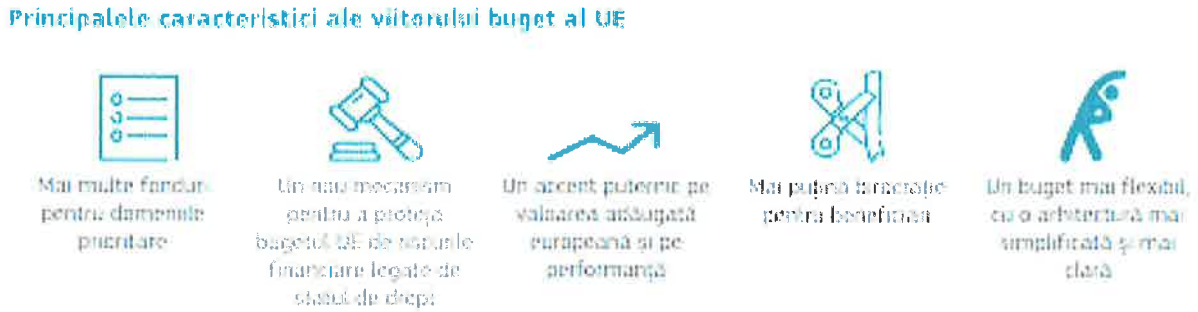
Program 1	Programul Interreg VI-A România-Bulgaria
Program 2	Programul Interreg VI-A România-Ungaria
Program 3	Programul Interreg IPA III România-Serbia
Program 4	Programul Interreg NEXT România-Republica Moldova 2021-2027
Program 5	Programul Interreg NEXT România-Ucraina 2021-2027
Program 6	Programul Interreg NEXT Bazinul Mării Negre 2021-2027
Program 7	Programul Interreg NEXT Ungaria-Slovacia-România-Ucraina 2021-2027
Program 8	Programul transnațional Dunărea 2
Program 9	Programul Interreg Europe 2021-2027
Program 10	Programul URBACT IV
Program 11	Programul Interact IV
Program 12	Programul ESPON

Transportul naval este considerat alături de transportul feroviar un mod de transport prietenos cu mediul şi astfel participă la implementarea strategiei europene Green Deal şi contribuie la obţinerea dezideratului de neutralitate a emisiilor de carbon. Transportul naval este susţinut în sinergie şi de Mecanismul Interconectarea Europei 2021-2027. În coordonare cu investiţiile MIE, POT va urmări finanţarea operaţiunilor care să contribuie la îmbunătăţirea navigaţiei pe Dunăre, precum şi a gradului de utilizare a porturilor româneşti. Se aşteaptă ca realizarea acestor tipuri de operaţiuni să conducă la creşterea volumului de mărfuri operate în cadrul porturilor aflate pe reţeaua primară a României, creşterea ariei deservite de porturi, precum şi

creşterea tranzitului de mărfuri către vecinii României ce nu au acces la zone maritime. Având in vedere datele statistice referitoare la rata accidentelor rutiere in Romania, siguranţa rutieră este printre cele mai scăzute dintre statele UE.

Prioritățile propuse spre finanţare au în vedere operaţiuni care să contribuie la îmbunătăţirea siguranţei circulaţiei rutiere, reducerea numărului de accidente rutiere, în particular a accidentelor fatale în scopul contribuţiei la „Viziunea 0" a Comisiei Europene, precum şi minimizarea efectelor economice cauzate de aceste accidente. Astfel, sunt avute în vedere acţiuni referitoare la:

- creşterea accesibilităţii regiunilor şi populaţiei prin construcţia/ modernizarea reţelei rutiere si feroviare, la standarde europene, în special la nivelul reţelei TEN-T;
- finalizarea tronsoanelor rutiere iniţiate anterior şi continuarea investiţiilor în dezvoltarea reţelei TEN-T centrale şi globale pentru asigurarea accesibilităţii la pieţele internaţionale reabilitarea şi modernizarea drumurilor naţionale, drumurilor expres, transregio sau euro trans, dar si a nodurilor rutiere pe reţeaua primară pentru a asigura accesibilitatea în zonele adiacente, în scopul asigurării unei conectivităţi crescute a zonelor cu o accesibilitate redusă;
- realizarea de legături rutiere secundare reabilitate şi nou construite către reţeaua rutieră şi nodurile TEN-T (drumuri judeţene inclusiv de tip descărcări autostradă);
- dezvoltarea de soluţii pentru decongestionarea/fluidizarea traficului în zonele urbane (variante ocolitoare, pasaje supra/subterane, extinderi la 4 benzi, etc.);
- îmbunătăţirea sistemului de management al infrastructurii rutiere şi a condiţiilor de siguranţă;
- finalizarea investiţiilor iniţiate pe tronsoanele feroviare care asigură conectivitatea cu pieţele internaţionale, în coordonare cu proiectele propuse spre finanţare in CEF, îmbunătăţirea condiţiilor de management şi control al traficului feroviar; implementarea unui mixt de măsuri de reformă şi optimizare a serviciilor;
- creşterea atractivităţii transportului naval prin îmbunătăţirea condiţiilor de navigaţie prin investiţii în infrastructura portuară (inclusiv instalaţii, echipamente şi facilităţi de încărcare/descărcare) şi prin investiţii în căi navigabile (inclusiv lucrări hidrotehnice pentru eliminarea punctelor critice pentru navigaţie pe Dunăre);
- creşterea atractivităţii transportului intermodal pentru atragerea unui volum crescut de mărfuri prin dezvoltarea centrelor logistice multimodale.



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Obiectivul de Politică 4 – O Europă mai socială și incluzivă prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale

Prin intervenţiile vizate la nivelul Obiectivului de Politică 4, România are în vedere crearea acelor pârghii fundamentale dezvoltării tuturor sectoarelor economice, respectiv investiţiile în oameni. În acest context, intervenţiile vizate au în vedere patru aspecte majore:

- asigurarea unei educaţii de calitate incluzive la toate nivelurile;
- adaptarea resursei umane la dinamica pieţei muncii şi a progresului tehnologic;
- combaterea sărăciei şi promovarea incluziunii sociale prin măsuri personalizate;
- asigurarea unor servicii de sănătate de calitate şi accesibile tuturor;

În ceea ce priveşte educaţia, prin intervenţiile avute în vedere, România îşi propune să adreseze cele mai stringente probleme cu care sistemul educaţional se confruntă: reducerea părăsirii timpurii a şcolii, un fenomen care a luat amploare în ultimii ani, prin măsuri atât la nivel de sistem educaţional cât şi prin măsuri centrate pe elev şi familie; creşterea participării copiilor cu dizabilităţi/ cerinţe educaţionale speciale prin individualizarea învăţării şi adaptarea tehnicilor de predare la nevoile specifice acestor şi accesibilizarea educaţiei; încurajarea participării la educaţie de la cele mai fragede vârste până la învăţământul terţiar, în special a copiilor/ tinerilor care provin din grupuri vulnerabile, inclusiv prin măsuri care se adresează părinţilor/ tutorilor; corelarea sistemului de educaţie cu cerinţele/ competenţele solicitate pe piaţa muncii. Pentru a sigura condiţii optime asigurării procesului educaţional va fi sprijinită dezvoltarea infrastructurii educaţionale la toate nivelurile, precum şi dotarea şi digitalizarea unităţilor de învăţământ.

În vederea soluţionării deficitului de forţă de muncă, sunt propuse o serie de măsuri prin care este vizată includerea pe piaţa muncii a unor grupuri cu o participare mai redusă, precum femeile care au în îngrijire copii, dar şi activarea unor grupuri dezavantajate, precum şomerii, şomerii de lungă durată, inactivii, inclusiv tinerii din aceste categorii sau care nu participă la educaţie sau formare profesională etc. În acest sens au fost prevăzute pachete integrate care

să răspundă nevoilor complexe cu care aceştia se confruntă. Se au în vedere de asemenea, măsuri în sfera antreprenoriatului prin care se încurajează deschiderea de noi afaceri, dar şi dezvoltarea sectorului economiei sociale.

În contextul schimbărilor structurale pe piaţa muncii determinate de progresul tehnologic sau fenomene atipice precum epidemiile, sunt necesare măsuri de adaptabilitate a lucrătorilor şi a întreprinderilor precum reconversie/formare profesională, flexibilizarea formelor de muncă, asigurarea sănătăţii şi securităţii la locul de muncă.

În vederea combaterii sărăciei, sprijinirii incluziunii şi promovării dreptului la demnitate socială, România îşi propune următoarele obiective generale: creşterea accesului la servicii sociale pentru populaţia vulnerabila, cu precădere din mediul rural prin înfiinţarea şi dezvoltarea de servicii sociale la nivel local, creşterea calităţii serviciilor sociale destinate persoanelor aparţinând grupurilor vulnerabile prin asigurarea cu personal de specialitate bine pregătit la nivel local si infrastructura adecvata, reducerea gradului de excluziune socială pentru grupurile vulnerabile prin oferirea de suport si servicii accesibile pentru depăşirea situaţiilor de dificultate în care se află, creşterea capacităţii sistemului naţional de asistenta sociala de a răspunde la nevoile populaţiei vulnerabile prin dezvoltarea capacităţii furnizorilor de servicii sociale publici şi privaţi la nivel local, dar şi prin dezvoltarea infrastructurii aferente, creşterea capacităţii autorităţilor locale de a identifica şi evalua nevoile sociale ale comunităţii într-un mod participativ şi de a elabora planuri de acţiune adecvate şi a răspunde acestor nevoi, inclusiv prin construcţia de locuinţe sociale.

Accelerarea remedierii principalelor probleme identificate în domeniul sănătăţii necesită o abordare integrată care să ţină cont de: nevoia de a îmbunătăţi serviciile de diagnostic şi tratament necesar bolnavilor existenţi concomitent cu nevoia de a investi în programe preventive de sănătate publică care să reducă în mod eficace povara bolilor asupra populaţiei; necesitatea de a evita ca sectorul curativ al sistemului de sănătate să intre în competiţie pentru resurse cu cel preventiv, precum şi nevoia de a asigura intervenţiile de sănătate de tip FSE+ (instruire resurse umane, dezvoltare de metodologii şi proceduri, elaborare criterii de asigurare şi control al calităţii serviciilor medicale, etc.) integrat şi coordonat cu intervenţii de tip FEDR (investiţii în infrastructura fizică a unităţilor sanitare, aparatură, etc.). Astfel, sunt avute în vedere acţiuni referitoare la:

- **educaţie**

- investiţii pentru îmbunătăţirea accesibilităţii, calităţii şi caracterului abordabil, din punctul de vedere al costurilor, educaţiei şi îngrijirii copiilor preşcolari, inclusiv infrastructurii aferente
- investiţii pentru a preveni abandonul şcolar timpuriu, prin introducerea: unei abordări centrate pe elev, pentru copiii expuşi acestui risc, a unor programe „A doua şansă", flexibile, dar şi a unor servicii relevante de consiliere şi orientare profesională, concomitent cu îmbunătăţirea competenţelor cadrelor didactice, astfel încât să poată să acorde atenţia necesară copiilor din grupurile vulnerabile/dezavantajate

- investiţii pentru a ameliora calitatea educaţiei şi formării profesionale, astfel încât să se adapteze evoluţiilor înregistrate pe piaţa forţei de muncă, inclusiv formările necesare şi furnizarea de echipamente specifice;
- investiţii pentru a sprijini dezvoltarea unor metode şi tehnici de predare inovatoare şi eficace

- infrastructura educaţională

- îmbunătăţirea accesului la educaţie prin construire / reabilitare / modernizare / dotare pentru toate tipurile de instituţii de educaţie (preşcolar, învăţământ primar, secundar, terţiar centre de educaţie şi formare profesională / învăţământ dual, etc.)

- acces pe piaţa muncii

- integrarea tinerilor pe piaţa muncii
- asigurarea accesului la ocupare pentru categoriile vulnerabile, inclusiv creşterea ocupării femeilor
- prevenirea concedierilor şi susţinerea ocupării forţei de muncă sau a reconversiei economice în urma unor crize sistemice pe piaţa muncii
- asigurarea unui mediu de lucru sigur şi sănătos şi promovarea îmbătrânirii active
- dezvoltarea culturii antreprenoriale, sprijinirea antreprenoriatului şi a economiei sociale
- dezvoltarea mecanismelor de anticipare a competenţelor şi de monitorizare a politicilor active de ocupare
- dezvoltarea dialogului social şi implicarea partenerilor sociali în implementarea politicilor de ocupare, inclusiv prin creşterea capacităţii acestora
- creşterea participării la învăţarea pe parcursul întregii vieţi pentru asigurarea tranziţiilor pe piaţa muncii şi a mobilităţii profesionale a angajaţilor

- sănătate

- investiţii pentru construirea spitalelor regionale şi infrastructuri spitaliceşti noi cu impact teritorial major
- investiţii în infrastructura cabinetelor medicilor de familie, în infrastructura publică a centrelor/compartimentelor unde se furnizează servicii de asistenţă medicală comunitară, în infrastructura publică în care se furnizează servicii de asistenţă medicală şcolară, inclusiv servicii de asistenţă stomatologică, dezvoltarea de instrumente suport care să faciliteze creşterea accesibilităţii şi eficacităţii serviciilor oferite, dezvoltarea competenţelor personalului implicat în furnizarea serviciilor şi a paletei de servicii oferite, furnizarea de servicii propriu zise.
- investiţii în infrastructura publică a unităţilor sanitare care furnizează servicii de reabilitare/recuperare, servicii de paliaţie şi îngrijiri pe termen lung, în infrastructura publică a unităţilor medico-sociale care furnizează servicii medicale de îngrijire de lungă durată, în infrastructura centrelor/unităţilor sanitare/unităţilor medico-sociale care furnizează servicii de paliaţie şi îngrijiri medicale pe termen lung, investiţii în infrastructura centrelor pilot pentru servicii integrate dedicate tratamentului/reabilitării persoanelor cu tulburări de spectru autism, dezvoltarea de instrumente suport care să faciliteze creşterea accesibilităţii şi eficacităţii serviciilor oferite, dezvoltarea competenţelor personalului implicat în furnizarea serviciilor şi a paletei de servicii oferite, furnizarea de servicii propriu zise.

ROMANIA * CONSILIUL JUDETEAN NEAMT *

- investiţii în infrastructura publică a unităţilor sanitare -serviciilor esenţiale pentru afecţiuni complexe(pacient critic, structuri de imagistică medicală, laboratoare, circuite de preluare, sistem de transport /transfer medical pacient critic copii)
- Investiţii în infrastructura publică a structurilor sanitare unde se realizează depistare, diagnosticare, tratare şi recuperare a pacienţilor cu afecţiuni genetice şi a celor cu anomalii congenitale, estimarea riscului de recurenţă a bolilor genetice în familiile pacienţilor
- Investiţii în infrastructura publică a structurilor sanitare unde se realizează examinări asupra persoanelor în viaţă care au suferit vătămări ale integrităţii corporale sau agresiuni sexuale sau solicită stabilirea vârstei şi sexului; examene medico-legale traumatologice în cazuri de vătămări corporale grave; examinări medico-legale psihiatrice în materie penală şi civilă; examinări/ expertize în vederea amânării sau întreruperii executării pedepsei pe motive medicale; examinări/ expertize în cazuri de acordare necorespunzătoare a asistenţei medicale
- Investiţii în infrastructura publică a structurilor sanitare unde se realizează programele de screening/ prevenţie şi tratament pentru retinopatia de pre maturitate, investiţii în infrastructura publică a unităţilor sanitare unde se realizează îngrijirea pacienţilor în domeniul neurologie pediatrică - boli rare, inclusiv a unităţilor sanitare unde se realizează îngrijirea pacienţilor în domeniul bolilor rare, a centrelor de expertiză pentru boli rare
- Investiţii în infrastructura publică a structurilor sanitare care au atribuţii în prevenirea, controlul, diagnosticul şi supravegherea bolilor transmisibile, inclusiv în epidemii, pandemii, controlul şi supravegherea infecţiilor asociate actului medical şi a celor implicate in sănătatea publică
- Investiţii în infrastructura publică a sistemului naţional de transfuzii, inclusiv a infrastructurii de testare a sângelui şi/sau procesare a plasmei, investiţii de mică amploare în infrastructura spitalelor orăşeneşti
- Implementarea de programe de screening populaţional/ diagnosticare şi tratament al stadiilor incipiente în special pentru persoane aparţinând grupurilor vulnerabile precum şi implementarea de programe de diagnosticare precoce şi tratament, în special pentru persoane aparţinând grupurilor vulnerabile
- Măsuri privind diagnosticarea precoce şi/ sau tratament, precum si creşterea capacităţii de îngrijire medicală a pacientului critic prenatal/ neonatal/ post neonatal, creşterea capacităţii de îngrijire medicală a pacienţilor cu boli rare – neurologie pediatrică ,implementarea de programe de schimbare a stilului de viaţă şi aplicarea de politici de încurajare a unei vieţi sănătoase, inclusiv implementarea de măsuri de prevenţie (inclusiv sănătate orală în zone defavorizate sau greu accesibile şi mintală, implementarea de măsuri destinate diagnosticării şi tratamentului pacienţilor modificărilor de coloană şi alte articulaţii , implementarea de programe/ măsuri destinate controlului infecţiilor asociate actului medical, măsuri pentru dezvoltarea capacităţii personalului, măsuri destinate creşterii eficacităţii serviciilor de laborator
- Remodelarea circuitelor de depozitare şi transport a deşeurilor medicale în unităţile medicale

- Dotarea cu echipamente specifice a laboratoarelor de genetică medicală la nivel local si central, măsuri care susţin cercetarea, digitalizarea în sănătate şi utilizarea de metode moderne de investigare, intervenţie, tratament:
a) Înfiinţarea unui centru naţional de excelenţă în tratarea cancerului unde se va realizează depistare, diagnosticare, tratare a pacienţilor oncologici
b) Investiţii în infrastructura publică a unităţilor sanitare de transplant acreditate
c) Investiţii în infrastructura publică în domeniul terapiilor celulare inovative în hematologie
- sprijinirea incluziunii şi promovarea dreptului la demnitate socială
- acoperirea nevoii de servicii sociale primare în mediul rural (reţele de asistenţi sociali, servicii sociale pentru îngrijirea persoanelor vârstnice, reţea de asistenţă medicală comunitară)
- extinderea reţelei de servicii de îngrijire de zi (inclusiv servicii de recuperare şi respiro pentru copii cu dizabilităţi) pentru copiii aflaţi în risc de separare de familii şi pentru persoanele adulte cu dizabilităţi
- creşterea capacităţii serviciilor de îngrijire a persoanelor vârstnice la domiciliu pentru mediul urban, centrelor de găzduire şi de integrare pentru migranţi, serviciilor pentru victimele violentei domestice şi ale traficului de persoane
- dezvoltarea unei reţele de suport pentru persoanele vârstnice izolate/fără susţinători legali
- sprijinirea autorităţilor locale pentru clarificarea situaţiei juridice a aşezărilor informale, pentru diagnoza socială în cadrul comunităţii şi pentru nevoia de locuire în cazul calamitaţilor si pentru punerea in aplicare a strategiilor DLRC
- dezvoltarea reţelei de servicii pentru persoanele cu adicţii şi persoanele fără adăpost, pentru sprijinirea persoanelor post-detenţie, de suport pentru încadrarea persoanelor cu dizabilităţi, de servicii mobile de recuperare pentru persoanele cu dizabilităţi
- crearea serviciilor de suport pentru asistarea deciziei pentru persoanele cu capacitate restrânsă de exerciţiu
- sprijinirea persoanelor cu dizabilităţi în accesarea echipamentelor si tehnologiilor asistive, a familiilor monoparentale, a participării copiilor şcolari în tabere de creaţie/sportive
- consilierea şi orientarea tinerilor în proces de dezinstituţionalizare, a tinerilor vulnerabili pentru creşterea motivaţiei de a rămâne în şcoală şi a copiilor cu probleme legate de comportament
- asigurarea de ajutor material sub forma de alimente, produse de igienă, pachet pentru copil şi masă caldă pentru persoanele dezavantajate
- creşterea calităţii serviciilor sociale prin asigurarea specializării/ perfecţionării specialiştilor din domeniul social
- dezvoltarea infrastructurii de locuinţe sociale în mediul urban, locuinţe pentru situaţii de calamitate şi locuinţe pentru persoane vârstnice în risc de excluziune locativă
- dezvoltarea infrastructurii de servicii de recuperare pentru veterani
- dezvoltarea unei infrastructuri specifice pentru protejarea memoriei victimelor Holocaustului şi promovarea nondiscriminării

Obiectivul de Politică 5 – O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării durabile si integrate a tuturor

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Alegerea Obiectivului de Politică 5 ca direcţie de acţiune se datorează modului integrat de abordare a problemelor teritoriale si locale, care implică autorităţile locale si parteneriatele, abordare pe care Romania doreşte sa o utilizeze pentru asigurarea coeziunii economice şi sociale, redresării tendinţei de adâncire a decalajelor între regiunile şi zonele mai dezvoltate şi cele mai puţin dezvoltate, dar şi pentru reducerea decalajelor faţă de alte ţări din UE. In scopul apropierii finanţărilor de realităţile locale, România a decis înfiinţarea de programe operaţionale regionale, care să permită dezvoltarea integrată a regiunilor, pe baza strategiilor regionale. In acest sens, recunoscând rolul important al oraşelor ca promotori de dezvoltare, va fi sprijinită în continuare dezvoltarea urbană, indiferent de dimensiune, pe baza priorităţilor identificate în Strategiile Integrate de Dezvoltare Urbană. Este avută în vedere alocarea de sume dedicate (pe baza unor algoritmi clar stabiliţi) pentru investiţii în municipiile reşedinţă de judeţ, inclusiv zonele funcţionale, cu scopul de a consolida capacitatea de planificare şi coordonare pentru gestionarea investiţiilor urbane integrate, pentru a genera creştere economică, inovare şi productivitate, precum şi pentru a asigura accesul la noi locuri de muncă şi servicii publice de bază la nivel local, în linie cu potenţialul de creştere al acestora şi în baza unei abordări personalizate.

Totodată, sunt avute în vedere investiţii în zonele urbane de mici dimensiuni (municipii şi oraşe), inclusiv zonele funcţionale, pentru asigurarea unui standard de viaţă minim acceptabil pentru toţi cetăţenii şi creşterea rezilienţei şi potenţialului de dezvoltare a acestora. In plus, sunt avute în vedere investiţii în regenerarea fizică şi securitatea spaţiilor publice urbane. Dezvoltare urbană va fi finanţată din toate obiectivele de politică, contribuind astfel la îndeplinirea cerinţelor de concentrare tematică. Romania are un potenţial turistic insuficient valorificat, ca sursă de dezvoltare locală şi naţională.

De aceea sunt avute în vedere investiţii în infrastructura turistică, inclusiv în noi tehnologii, dezvoltarea unei reţele de destinaţii turistice competitive, precum şi creşterea calităţii serviciilor. Patrimoniul cultural şi natural este un element important care contribuie în mod decisiv, atât la dezvoltarea turismului, cât şi la dezvoltarea locală, dar care necesită ample investiţii de conservare şi restaurare şi în aceste condiţii intervenţiile la nivel regional vor fi prioritizate în sensul concentrării către obiectivele cele mai reprezentative (cetăţi medievale, mănăstiri şi biserici, centre etnografice, monumente arheologice, case memoriale, alte măsuri de recunoaştere a valorilor naţionale etc).

Intervenţiile specifice OP 5 (investiţii în cultură, patrimoniul cultural, natural şi turism), conform proiectului de regulament general, acestea pot fi sprijinite doar prin instrumentele / strategii ITI, DLRC sau alte strategii teritoriale (strategie regionala sau locală) care răspund cerinţelor Regulamentului general. In ceea ce priveşte implementarea dezvoltării teritoriale integrate, România va folosi ambele abordări, atât Investiţiile Teritoriale Integrate, cât şi Dezvoltarea Locală plasată sub Responsabilitatea Comunităţii.

Astfel, se va continua utilizarea Investiţiilor Teritoriale Integrate, cu finanţare din toate obiectivele de politică, atât pentru continuarea implementării Strategiei Integrate de Dezvoltare Durabilă a Deltei Dunării, cât şi pentru Valea Jiului. Pentru ITI Delta Dunării, vor fi continuate investiţiile nefinalizate si intervenţiile care contribuie la implementarea direcţiilor de acţiune identificate în Strategie. Pornind de la lecţiile învăţate din actuala perioadă vor fi luate măsuri pentru îmbunătăţirea implementării şi a guvernanţei. De asemenea, se va utiliza ITI în Valea Jiului, zonă minieră aflată în proces de trecere către utilizarea de energie curată. Strategia care va sta la baza înfiinţării ITI este elaborată cu sprijinul unui proiect finanţat de DG Reform, care va furniza şi propuneri de structuri de guvernanţă.

Dezvoltarea Locală plasată sub Responsabilitatea Comunităţii va fi finanţată din Programul Operaţional Incluziune şi Demnitate Socială, pe baza nevoilor de investiţii identificate de Strategiile de Dezvoltare Locale elaborate în cadrul Grupurilor de Acţiune Locale. Finanţarea acestor strategii se va putea face atât din FEDR cât şi din FSE+ pentru comunităţile urbane mai mari de 20.000 locuitori, această opţiune fiind stabilită pentru a evita suprapunerea intervenţiei DLRC cu cea LEADER, din cadrul viitorului Plan National Strategic 2021-2027, care se desfăşoară în mediul rural şi în mediul urban, dar doar în localităţile mai mici de 20.000 locuitori.

Utilizarea abordării integrate, bazată pe strategii teritoriale integrate, promovată prin OP 5 va contribui la asigurarea de condiţii pentru o viaţă de calitate pentru toţi cetăţenii, valorificarea oportunităţilor de dezvoltare locală sustenabila, asigurarea identităţii locale şi consolidarea comunităţilor, precum si valorizarea patrimoniului şi valorificarea oportunităţilor turistice. De asemenea, intervenţiile în turism, cultură, patrimoniul cultural şi natural vor avea ca efect pe lângă consolidarea economiei locale şi sprijinirea educaţiei tinerei generaţii. Sunt asigurate complementarităţi între POR-uri şi POIDS în ceea ce priveşte investiţiile în turism şi cultură.

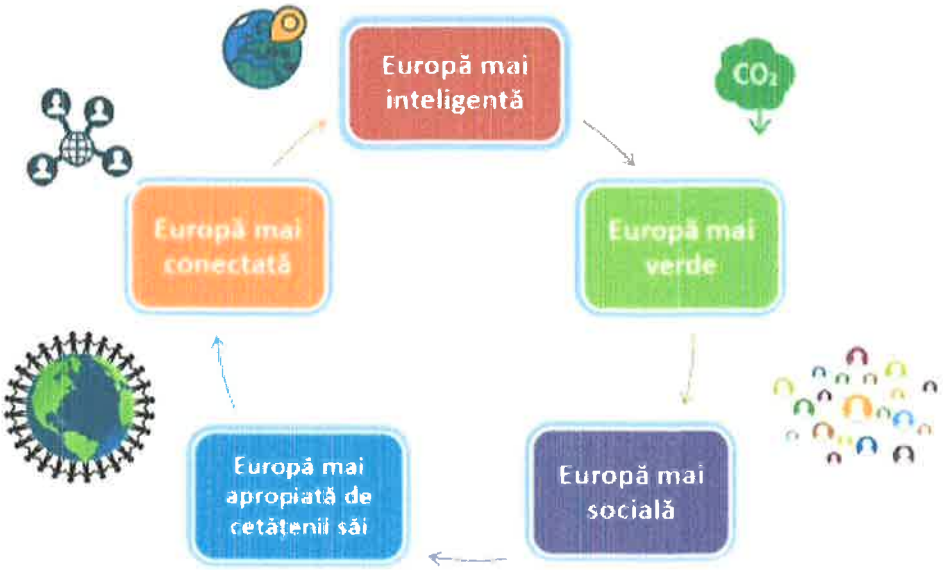
Prin POR-uri este vizată creşterea utilizatorilor resurselor turistice, a securităţii spaţiilor publice şi a utilizatorilor infrastructurilor de cultură, în timp ce prin POIDS, prin DLRC este vizată reabilitarea unor obiective turistice/culturale. În domeniul prezervării şi dezvoltării patrimoniului cultural, intervenţiile finanţate din FEDR în cadrul Programelor Operaţionale Regionale vor fi complementare acţiunilor sprijinite prin programul Europa Creativă, în ceea ce priveşte atât patrimoniul construit (clădiri ori construcţii valoroase prin unicitate,

originalitate ori vechime), precum şi patrimoniul mobil aflat în muzee. În ceea ce priveşte implementarea dezvoltării locale în comunităţile de pescuit şi acvacultură din zonele de coastă şi de ape interioare, Romania va folosi abordarea Dezvoltarea Locală plasată sub Responsabilitatea Comunităţii.

Intervenţiile FEPAM vor contribui la încurajarea dezvoltării de parteneriate locale în vederea dezvoltării durabile şi integrate a zonelor de coastă şi ape interioare, precum şi a iniţiativelor locale.

PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE NOULUI CADRU PENTRU POLITICA DE COEZIUNE 2021-2027

Abordare strategică - 5 Obiective ale Politicii de Coeziune



Obiectivul Specific FTJ - A permite regiunilor și cetățenilor să facă față efectelor sociale, economice și de mediu ale tranziției către o economie neutră din punct de vedere climatic

Obiectivul specific al FTJ va fi realizat la nivel național prin diversificarea economică a teritoriilor cele mai afectate de procesul de tranziție spre o economie neutră din punct de vedere climatic împreună cu măsuri de recalificare și incluziune active a lucrătorilor și a persoanelor aflate în căutarea unui loc de muncă; va sprijini totodată și transformarea proceselor industriale necesară pentru o tranziție spre o economie neutră și pentru menținerea sau creșterea numărului locurilor de muncă din aceste sectoare.

Intervențiile care vor face obiectul finanțării FTJ, așa cum se prevede în Pactul ecologic european și în Planul de investiții pentru o Europă durabilă, vin în completarea celorlalte acțiuni din următorul cadru financiar multianual pentru perioada 2021-2027 însă din perspectiva unică de a contribui la abordarea consecințelor sociale și economice ale tranziției către neutralitatea climatică a Uniunii prin utilizarea la un loc a finanțărilor oferite în domeniul climei și al obiectivelor sociale la nivel regional. Astfel, prin Programul Operațional Tranziție Justă vor fi finanțate măsuri care urmăresc:

- diversificare și reconversie economică prin investiții productive în IMM-uri și în alte întreprinderi existente, inclusiv în întreprinderile nou înființate. Aceste investiții vor crește productivitatea contribuind în același timp la creșterea ratei de supraviețuirea a întreprinderilor, vor facilita accesul IMM-urilor pe pieţele externe și vor crea noi oportunități de angajare pentru forța de muncă locală;
- crearea de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri și servicii de consultanță care vor creste nivelul antreprenoriatului local și vor contribui la diversificarea economica locală. Se are în vedere și creșterea numărului de angajați care urmează instruiri în abilități tehnice manageriale și antreprenoriale și creșterea numărului de întreprinderi care investesc în aceste abilități sau într-un nou set de competențe în concordanță cu cererea există pe piața forței de muncă;
- dezvoltarea mediului de cercetare și inovare. Prin promovarea transferului de tehnologii avansate si sprijinirea cooperării dintre industrie și cercetare se urmărește crearea unor economii locale puternice, sustenabile și reziliente, capabile nu doar să facă față unor situații de criză dar să găsească și soluții pentru depășirea acestora;
- creșterea digitalizării si a competențelor digitale avansate. Administrația publica are obligația de a reduce sarcina administrativă pentru cetățeni și mediul de afaceri afectați profund de criza provocată de Pandemia de COVID-19, în același timp si mediul de afaceri prezent la nivelul acestor teritorii necesită trecerea la un model economic durabil și favorabil incluziunii prin adoptarea pe o scară mai largă a tehnologiilor digitale care să poată genera o deschidere pronunțată către comerțul electronic
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, eficiența energetică și producerea si utilizarea energiei din surse regenerabile. Aceste investiții sunt esențiale pentru tranziția către neutralitatea climatică și asigurarea stabilității economice a acestor teritorii, concomitent cu menținerea sau creșterea numărului locurilor de muncă. Dezvoltarea de tehnologii și infrastructuri pentru o energie curată la prețuri accesibile, reprezintă următoarea etapă în crearea unui mediu socio-economic stabil, capabil să lupte cu disfuncționalitățile pieței și relevant în context macro-economic. Sprijinul acordat pentru activitățile legate de gazul

natural, utilizat ca tehnologie de legătură în tranziția de la cărbune, reprezintă cheia pentru atingerea obiectivelor de reducere a emisiilor de GHG stabilite la nivel european;
- promovarea electromobilității în transportul rutier prin crearea de rețele de stații de încărcare rapidă a autovehiculelor electrice și transport public urban verde, vor contribui la reducerea emisiilor GES, ținând cont de faptul că o parte semnificativă din emisiile GES generate de România provin din sectorul transporturilor;
- regenerarea și reconversia siturilor poluate industrial. Aceste acțiuni urmăresc diminuarea impactului poluării asupra mediului si mai ales asupra populației. Restaurarea si reconversia terenurilor poluate contribuie activ la creșterea calității vieții membrilor fiecărei comunități, contribuie la creșterea atractabilității mediului antreprenorial și poate diminua exodul forței de muncă spre alte regiuni mai dezvoltate. În paralel tranziția spre economia circulara depinde de îmbunătățirea modului de gestionare a deșeurilor prin susținerea măsurilor de prevenire a generării de deșeuri și reducerea cantității acestora, precum și acțiuni de creștere a reutilizării eficiente și reciclării acestora
- perfecționarea și recalificarea persoanelor ocupate și a șomerilor. Un mediu economic puternic necesită forță e muncă calificată iar oferta trebuie să fie constant în concordanță cu cererea. Tranziția către noi modele de afaceri verzi sustenabile și prietenoase cu mediul necesită competențe noi adaptate la realitatea economică actuală în acest context trebuie întărite atât asistența oferită în căutarea unui loc de muncă, cât și incluziunea activă a persoanelor aflate în căutarea unui loc de muncă.
Complementarități și sinergii cu alte instrumente ale Uniunii Europene

Prin programul LIFE, sunt asigurate complementarități dat fiind ca acesta contribuie la: tranziția către o economie circulară, eficientă din punct de vedere al resurselor și al energiei, cu emisii scăzute de dioxid de carbon și rezistentă la schimbările climatice, protecția și îmbunătățirea calității mediului, conservarea naturii, oprirea și inversarea tendinței de declin al biodiversității. Pentru perioada 2021 – 2030, în conformitate cu art. 10(d) Directiva EU ETS,2% din cantitatea totală de certificate vor fi licitate pentru a institui Fondul de Modernizare. României îi va reveni o cotă parte de 11,98%. Vor fi finanțate investiții în următoarele domenii, definite ca fiind prioritare în Directiva ETS:
- Producerea și utilizarea energiei electrice obținute din resurse regenerabile;
- Îmbunătățirea eficienței energetice (inclusiv în transport, construcții, agricultură și deșeuri) cu excepția producției de energie pe bază de combustibili fosili solizi;
- Stocarea energiei;
- Creșterea interconexiunilor între statele membre ale UE, modernizarea rețelelor pentru transportul energiei electrice, inclusiv a țevilor din cadrul sistemelor de termoficare urbană;
- Tranziția justă în regiunile dependente de emisiile de dioxid de carbon, astfel încât să se sprijine realocarea, recalificarea și îmbunătățirea competențelor lucrătorilor, educația, inițiativele legate de căutarea unui loc de muncă și start-up-urile.

Fondul pentru inovare (FI) este instituit prin Directiva 2003/87/CE de stabilire a unui sistem de comercializare a cotelor de emisie de gaze cu efect de seră (GES) ca succesor al

programului NER300. FI va sprijini tehnologiile şi procesele inovatoare cu emisii reduse de carbon în industriile mari consumatoare de energie, captarea şi utilizarea carbonului, generarea inovatoare de energie regenerabilă, stocarea energiei etc. FI se va baza pe lecţiile învăţate din programul NER300, în ceea ce priveşte îmbunătăţirea partajării riscurilor pentru proiecte, prin acordarea mai multor finanţări într-un mod mai flexibil, fiind, de asemenea, deschis către proiectele din industriile cu consum intensiv de energie. Fondul va fi un instrument cheie pentru punerea în aplicare a strategiei pe termen lung a UE pentru reducerea GES şi pentru a sprijini competitivitatea pe termen lung a UE.

Companiile vor beneficia de sprijin simplificat, mai rapid şi mai eficient pentru proiectele lor, iar proiectele la scară mică se vor bucura de condiţii simplificate de finanţare. Sinergia între FTJ şi Orizont Europa va fi asigurată prin Planurile Teritoriale de Tranziţie Justă. Monitorizarea şi stimularea participării beneficiarilor români la Orizont Europa se va asigura de către Ministerul Educaţiei şi Cercetării, care este Punct Naţional de Contact pentru Orizont Europa. Intervenţiile finanţate prin FTJ vor fi, în multe cazuri, susţinute de clusterele de dezvoltarea digitală, industrie şi spaţiu şi climă, energie si mobilitate prevăzute de Orizont Europa.

Programe precum Europa Digitală vor beneficia de avansurile excepţionale şi de progresele pe termen lung înregistrate de cercetare şi inovare. Pilonii II şi III ai Mecanismului pentru o tranziţie justă (MTJ) vor putea susţine o gamă mai largă de investiţii, atât din perspectivă sectorială, cât şi geografică, pentru a consolida acţiunile şi obiectivele FTJ. Prin urmare, prin cei doi piloni va fi posibilă o acoperire mai largă a nevoilor de dezvoltare, în măsura în care de sprijinul oferit de aceştia vor beneficia nu doar regiunile identificate în planurile de tranziţie teritoriale.

Sprijinul acordat facilităţii de împrumut din sectorul public va fi, de asemenea, complementar cu produsele financiare oferite de schema dedicată în cadrul InvestEU (al doilea pilon al Mecanismului pentru o tranziţie justă). Dacă pilonul II are ca scop principal identificarea investiţiilor private şi sprijinirea investiţiilor publice care generează suficiente venituri pentru a fi viabile din punct de vedere financiar, iar facilitatea de împrumuturi din sectorul public (Pilonul III) se va concentra pe investiţii publice cu venituri insuficiente, care nu ar fi finanţate printr-un împrumut fără componenta de grant, este logic, având în vedere diferenţa dintre proiecte, caracteristicile lor economice şi beneficiarii vizaţi, ca intervenţiile din cei trei piloni să fie complementare.

Coordonarea, demarcarea şi complementaritatea dintre fondurile europene dedicate agriculturii (FEADR) şi cele aferente politicii de coeziune (FEDR, FC, FSE+) se va realiza în domeniile cercetare/ dezvoltare/ inovare, digitalizare/ informatizare, competitivitate, eficienţă energetică, reţele inteligente, riscuri, apă/apă uzată, economie circulară, biodiversitate, calitatea aerului, transport, capital uman pentru piaţa muncii, educaţie, combaterea sărăciei, sănătate, turism şi cultură.

Astfel, în domeniul cercetare/dezvoltare/inovare, complementar cu politica de coeziune, politica agricolă va finanţa cooperarea în cadrul Parteneriatului European pentru Inovare (PEI) între fermieri, procesatori şi unităţi de cercetare/universităţi şi alţi actori relevanţi pentru dezvoltarea şi/sau aplicarea de soluţii inovative în sectorul agroalimentar. În domeniul digitalizare/ informatizare, PAC va finanţa înfiinţarea/adaptarea unui sistem de informare, inovare si consultanţă in agricultură (AKIS), precum şi susţinerea acţiunilor de tip „smartvillages" prin LEADER (revitalizarea serviciilor rurale prin inovare digitală şi socială, îmbunătăţirea serviciilor din teritoriile LEADER).

Referitor la competitivitate, viitorul program privind implementarea politicii agricole va asigura sprijin pentru IMM-uri in agricultura, industrie alimentara, precum şi susţinerea activităţilor microîntreprinderilor din mediul rural pentru înfiinţarea (start-up) şi dezvoltarea activităţilor neagricole. Eficienţă energetică va fi finanţată prin microîntreprinderile din sectorul neagricol din mediul rural şi in cadrul investiţiilor la nivel de ferme şi IMM-uri din industria alimentară. În ceea ce priveşte reţelele inteligente, investiţiile din PNS vor viza eficientizarea energetică şi utilizarea sistemelor moderne pentru infrastructura de irigaţii.

Referitor la riscuri, acţiunile din PNS vor fi asigurate din intervenţiile de mediu şi climă care vor promova acordarea de plăţi compensatorii, instrumente de gestionare a riscurilor adresate fermierilor, metodele de adaptare a agriculturii la efectele schimbărilor climatice şi înfiinţarea de suprafeţe împădurite (în special perdele forestiere). În domeniul apă/apă uzată, din PNS se vor asigura finanţări pentru infrastructura de apă şi/sau apă uzată la scară mică, în mediul rural, adecvată în raport cu cerinţele de conformare cu directivele de mediu şi pentru asigurarea adecvată a calităţii vieţii. Referitor la economie circulară, din perspectiva agriculturii se are în vedere susţinerea activităţilor IMM-urilor (ex. investiţii pentru utilizarea eficientă a deşeurilor agricole şi silvice etc.), şi susţinerea de investiţii de economie circulară pentru ferme si IMM-uri din industria alimentară. În privinţa investiţiilor non-agricole, acestea vor fi susţinute pentru microîntreprinderile din mediul rural.
În ceea ce priveşte biodiversitatea şi calitatea aerului, complementaritatea din partea FEADR va fi asigurată prin sprijinirea intervenţiilor de mediu şi climă care să promoveze prin acordarea de plăţi compensatorii, metode agricole şi/sau de management forestier adresate conservării biodiversităţii, inclusiv speciilor protejate şi habitatelor prioritare, precum şi prin înfiinţarea de suprafeţe împădurite şi perdele de protecţie la nivelul fermelor. Referitor la transport, viitorul PNS va avea acţiuni privind dezvoltarea şi modernizarea unor reţele de drumuri de interes local, pentru îmbunătăţirea conectivităţii.

În ceea ce priveşte capitalul uman pentru piaţa muncii, FEADR va finanţa investiţii în formarea si informarea fermierilor şi accesul acestora la piaţa muncii, iar în domeniul educaţiei se are în vedere modernizarea infrastructurii de învăţământ agricol în zonele rurale din România. Prin PNS se sprijină infrastructura educaţională şi acţiunile de încurajare a participării la procesul de învăţare pe baza nevoilor identificate din teritoriul LEADER,

complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER. Învăţământ dual de tip parteneriat intre scoli tehnice (agricole) si ferme-unităţi de procesare/ IMM-uri in general. Referitor la combaterea sărăciei, prin FEADR se va asigura complementaritatea cu politica de coeziune prin susţinerea infrastructurii sociale şi a acţiunilor de sprijinire a grupurilor vulnerabile din teritoriul LEADER, în funcţie de nevoile identificate la nivel local, complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER.

De asemenea, se are în vedere crearea de locuri de munca in mediul rural pentru absorbţia pe piaţa muncii a populaţiei rurale si limitarea depopulării zonelor rurale. Din perspectiva sănătăţii, FEADR va finanţa susţinerea infrastructurii de servicii socio-medicale din teritoriul LEADER, în funcţie de nevoile identificate la nivel local, complementar cu sprijinul prin POIDS – DLRC pentru măsurile soft aferente infrastructurii finanţate prin PNS-LEADER.

Referitor la turism, din FEADR se are în vedere susţinerea activităţilor microîntreprinderilor din mediul rural pentru înfiinţarea (start-up) şi dezvoltarea activităţilor de turism rural şi a activităţilor de agrement. Totodată, prin LEADER se vor sprijini şi promova activităţile turistice în funcţie de specificul zonei (turism cultural, gastronomic, deltaic, ecumenic, agroturism, ecoturism etc.). Din FEADR - LEADER se va asigura complementaritatea cu politica de coeziune şi pentru domeniul cultură se vor finanţa investiţii care vor asigura conservarea resurselor culturale din spaţiul rural care să asigure protecţiei moştenirii culturale şi naturale prin sprijinirea reabilitării, restaurării, conservării obiectivelor de patrimoniu de clasă B şi de patrimoniu local neclasificat (mobil, imobil şi imaterial) din teritoriul LEADER.

Parte dintre aceste domenii vor fi sprijinite şi prin REACT-EU şi Facilitatea pentru Relansare si Rezilienţă, respectiv: sănătate şi, tranziţia digitală şi ecologică, menţinerea şi crearea de locuri de muncă, educaţie, pregătire profesională şi dezvoltarea de competenţe. Facilitatea de Relansare si Rezilienţă, componenta a Pachetului de Redresare Economica NextGeneration EU (NGEU) lansat de Comisia Europeană are în vedere sprijinirea investiţiilor şi reformelor esenţiale pentru o relansare durabilă, îmbunătăţirea rezilienţei economice şi sociale a statelor membre şi sprijinirea tranziţiei către o economie verde şi digitală.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ



Astfel, prin intermediul Planului de Relansare si Reziliență care va fi elaborat la nivel național vor fi abordate dificultățile economice și sociale întâmpinate în urma crizei provocate de Corona virus, în diverse domenii, precum ocuparea forței de muncă, social, educație, sănătate, financiar, mediul de afaceri, dar și pentru reformele și investițiile care contribuie la tranziția către o economie verde și digitală.

Pentru acțiunile înrudite sau consecutive se corelează fonduri din mai multe surse, cu evitarea dublei finanțări și adoptarea unor scheme de investiții care să corespundă nevoilor pe termen scurt (REACT-UE), mediu (facilitatea pentru relansare și reziliență - FRR) și lung (politica de coeziune) ale României.

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

4.3. Concluzii

Studiul de Prefezabilitate al Complexului de agrement "Ţinutul lui Creangă" a fost elaborat pe baza unei metodologii consacrate la nivel internaţional şi în strânsă colaborare cu Beneficiarul. Acest lucru a permis echipei de Proiect să ofere un concept care va plasa judeţul Neamţ pe harta turistică a României din punctul de vedere al dezvoltărilor de agrement majore şi, de asemenea, va genera o creştere în notorietatea şi atractivitatea judeţului la nivel internaţional prin componenta sa tradiţională şi imersivă.

Plecând de la conceptul iniţial detaliat de Beneficiar în Tema de Proiectare, echipa de Proiect a dezvoltat o destinaţie de agrement modernă, cu funcţionalitate mixtă, ce va funcţiona pe toată durata anului. O atenţie deosebită a fost acordată implementării unui nivel adecvat de tematică, a unei experienţe de înaltă calitate pentru vizitatori prin oferirea de motive de a reveni la Complex. Aceste elemente vor garanta succesul economic pe termen lung al Proiectului. Prin folosirea unei combinaţii de elemente de retail, cazare, agrement şi divertisment, Complexul se va adresa unei game variate de grupuri ţintă care, cu o organizare adecvată, se vor putea bucura şi de oferta turistică din judeţ. Acest lucru va crea o destinaţie mai cuprinzătoare şi va întări caracterul turistic al judeţului, oferind astfel opţiuni suplimentare de angajare şi dezvoltare antreprenorială pentru localnici, având ca rezultat o mai bună calitate a vieţii şi un nivel de venit mai ridicat pentru populaţie.

Studiul de Prefezabilitate prezentat oferă Beneficiarului o bază solidă pentru a lua deciziile corecte în următoarele etape ale dezvoltării Proiectului, în special pentru a identifica cele mai bune opţiuni de parteneriat pentru dezvoltarea şi operarea anumitor funcţionalităţi din concept. Cu toate acestea, va fi necesară o elaborare mai detaliată a anumitor funcţionalităţi în fazele următoare.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

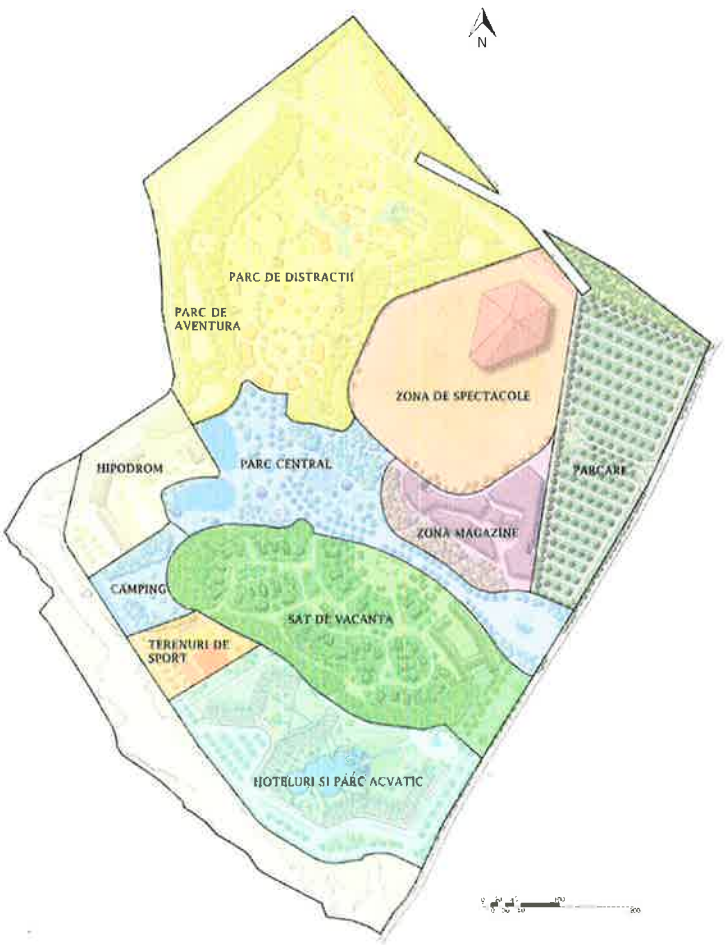
4.4. Recomandări privind dezvoltarea scenariilor/opțiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul Studiului de fezabilitate

Împărțirea Scenariului B în sub-scenarii și opțiuni pentru a fi studiate în etapele următoare va depinde de sursa de finanțare disponibilă pentru fiecare funcțiune sau grup de funcțiuni în parte, de parteneriatele agreate pentru dezvoltarea sau/și operarea funcționalităților (separat sau grupate) și etapizarea dezvoltării.

La acest moment, Scenariul B a fost propus a fi implementat după cum urmează.

Alocarea pe Zone

Suprafața totală a Proiectului este de 601.359 metri pătrați dintre care aproximativ 9% este estimat ca fiind teren neutilizabil, aflat în zona de Sud-Vest a Proiectului. Gradul de neutilizare al acestuia este dat de existența unei diferențe de nivel (rupere de pantă). Totuși, localizarea acestei zone în proximitatea ariei rezidențiale a orașului Târgu Neamț este utilă, putând acționa ca o zonă tampon între complex și oraș. De asemenea, în cadrul proiectului a fost inclusă o zonă de pădure (aproximativ 16.000 mp). Aceasta este localizată în zona de Nord-Est a complexului. A fost exclusă din alocare la acest moment.



Proiectul va necesita un drum perimetral de aproape 36.000 mp şi va beneficia de o parcare principală estimată la aproape 53.200 mp. Au fost alocate zone de parcare suplimentare în interiorul zonelor sau chiar al subzonelor în funcţie de necesităţi.
Restul terenului a fost distribuit la nivelul celor patru mari zone de agrement: zona satului de vacanţă, zona de spectacole, hipodrom (interacţiune cu animalele domestice) şi zona parcului de distracţie şi aventură. Cea mai extinsă zonă este cea a satului de vacanţă (38% din suprafaţa totală), urmată de zona de parcului de distracţie şi aventură (21%). Zona de spectacole va prelua de asemenea 11% din suprafaţa totală, urmând ca hipodromul (zona parcului de interacţiune cu animale domestice) să aibă cea mai mică suprafaţă (3% din suprafaţa totală).

Zonă	Suprafaţa Construită (mp)	Suprafaţa Desfăşurată (mp)	Suprafaţă Împrej. (mp)	Suprafaţă Teren (mp)
Sat de vacanţă	39.454	51.740	187.883	227.337
Zona de spectacole	10.000	12.000	56.178	66.178
Hipodrom (Parc de interacţiune cu animale domestice)	3.420	3.420	16.777	20.197
Parc de distracţie şi aventură	17.395	17.440	110.957	128.352
Parcare principală	0	0	53.197	53.197
Drum perimetral	0	0	35.963	35.963
Pădure	0	0	16.052	16.052
Teren Neutilizabil	0	0	54.083	54.083
Total	70.269	84.600	531.090	601.359

În ansamblul său, proiectul prezintă un Procent de Ocupare a Terenului (POT) de 12% şi un Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) de 0.14. Este important de menţionat că alocarea actuală include posibilitatea extinderii anumitor zone/subzone. De aceea, o rezervă de teren a fost considerată în funcţie de necesităţi (actualmente inclusă în categoria de suprafaţă împrejmuitoare). Satul de vacanţă prezintă cele mai ridicate niveluri ale POT şi CUT (17%, respectiv 0.23).

Zonă	POT (%)	CUT (%)
Sat de vacanţă	17%	0.23
Zona de spectacole	15%	0.18
Hipodrom (Parc de interacţiune cu animale domestice)	17%	0.17
Parc de distracţie şi aventură	14%	0.14
Medie întregul complex	12%	0.14

Alocarea pe subzone

În cadrul zonelor ce includ mai multe funcţiuni, o alocare pe subzone a fost realizată. În această situaţie se află satul de vacanţă şi parcul de distracţie şi aventură. În cadrul zonei satului de vacanţă, cea mai mare funcţiune este satul de vacanţă propriu-zis (aproximativ 75.000 mp). Subzona de hoteluri şi parc acvatic va beneficia de asemenea de o suprafaţă generoasă (aproximativ 57.000 mp). Subzona de parc central, cu spaţiile sale largi specifice

INTERHUB DEVELOPMENT

unui parc de agrement deschis tuturor vizitatorilor, a primit o alocare de aproape 51.000 mp. O altă subzonă importantă din zona satului de vacanţă este cea a spaţiilor comerciale (mai mult de 25.000 mp alocaţi în total).

Zonă	Suprafaţa Construită (mp)	Suprafaţa Desfăşurată (mp)	Suprafaţă Împrejmuitoare (mp)	Suprafaţă Teren (mp)
Zona sat de vacanţă	**39.454**	**51.740**	**187.883**	**227.337**
Sat de vacanţă	10.110	13.396	65.077	75.187
Hoteluri şi parc acvatic	13.700	22.700	43.057	56.757
Zona de campare şi staţionare rulote	290	290	8.551	8.841
Sport şi relaxare	2.966	2.966	5.655	8.621
Zona de joacă copii (1+)	730	730	870	1.600
Parc central	1.435	1.435	49.304	50.739
Zona spaţii comerciale	10.223	10.223	15.369	25.592
Zona de spectacole	**10.000**	**12.000**	**56.178**	**66.178**
Hipodrom (Parc de interacţiune cu animale domestice)	**3.420**	**3.420**	**16.777**	**20.197**
Parc de distracţie şi aventură	**17.395**	**17.440**	**110.957**	**128.352**
Parc de distracţie	6.000	6.000	17.041	23.041
Parc de aventură	11.395	11.440	93.916	105.311
Parcare	0	0	53.197	53.197
Drum Perimetral	0	0	35.963	35.963
Pădure	0	0	16.052	16.052
Teren Neutilizabil	0	0	54.083	54.083
Total	70.269	84.600	531.090	601.359

În ceea ce priveşte parcul de distracţie şi aventură, acesta a fost distribuit în două subzone: parcul de distracţie şi parcul de aventură. Este foarte important de menţionat că aceste două subzone sunt proiectate a avea un concept fluid, de întrepătrundere acolo unde este oportun, iar suprafaţa împrejmuitoare generoasă alocată la acest moment include oportunitatea extinderii pe viitor prin plasarea de noi elemente de distracţie şi aventură. Această extindere este dependentă de evoluţia preconizată a numărului de vizitatori precum şi a indicatorilor financiari.

Etapizarea Dezvoltării

Proiectul este propus a fi dezvoltat în două faze. În ceea ce priveşte suprafaţa construită, aproximativ 63% din totalul acesteia este preconizată a fi construită în Faza 1. Zona satului de vacanţă este inclusă aproape integral în Faza 1 cu două subzone distribuite în ambele faze: hoteluri (dezvoltare etapizată pentru a permite creşterea gradului de utilizare şi obţinerea unui grad de utilizare optim încă din primii ani) şi zona spaţii comerciale. La nivelul zonei parcului de distracţie şi aventură, se propune realizarea iniţială a zonei de aventură urmată de parcul de distracţie în Faza 2. Atât zona de spectacole cât şi hipodromul (zona de interacţiune cu animale) sunt preconizate a fi dezvoltate în Faza 2.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

În alegerea zonelor şi subzonelor ce vor putea fi dezvoltate în Faza 1 sau Faza 2 s-a ţinut cont de o serie de factori incluzând:

- Necesitatea oferirii vizitatorilor a unei experienţe complexe încă de la început;
- Bugetul preconizat pentru fiecare zonă/subzonă precum şi sursele potenţiale ale acestuia;
- Obţinerea de indicatori de utilizare şi venituri per vizitator la un nivel cât mai eficient încă de la debutul proiectului;
- Poziţionarea în spaţiu a elementelor, dar şi din punct de vedere al planului funcţional (co-dependenţe), precum şi considerarea impactului/disconfortului creat de construirea în anumite zone atunci când altele sunt deja funcţionale, etc.

Zonă	Suprafaţa Construită (mp)	Suprafaţa Desfăşurată (mp)	Suprafaţă Împrejmuitoare (mp)	Suprafaţă Teren (mp)
Zona 1: Sat de Vacanţă	32.553	41.039	181.650	214.203
Subzona sat de vacanţă	10.110	13.396	65.077	75.187
Subzona hoteluri şi parc acvatic	11.000	16.200	36.824	47.824
Subzona de sport şi relaxare	2.966	2.966	5.655	8.621
Subzona parcului central	1.435	1.435	49.304	50.739
Subzona zona de joacă copii (1+)	730	730	870	1.600
Subzona campare şi staţionare rulote	290	290	8.551	8.841
Zona spaţii comerciale	6.022	6.022	15.369	21.391
Zona 4: Parc de distracţie şi aventură	11.395	11.440	93.916	105.311
Subzona parc aventură	11.395	11.440	93.916	105.311
Altele	0	0	159.295	159.295
Parcare principală; drum perimetral şi pădure etc.	0	0	159.295	159.295
Total Faza 1	43.948	52.479	434.861	478.809

Zonă	Suprafaţa Construită (mp)	Suprafaţa Desfăşurată (mp)	Suprafaţă Împrejmuitoare (mp)	Suprafaţă Teren (mp)
Zona 1: Zona satului de vacanţă	6.901	10.701	6.233	13.134
Subzona de hoteluri şi parc acvatic	2.700	6.500	6.233	8.933
Zona spaţii comerciale	4.201	4.201	0	4.201
Zona 2: Zona de spectacole	10.000	12.000	56.178	66.178
Sala multifuncţională	10.000	12.000	56.178	66.178
Zona 3: Hipodromul (Zona parcului de interacţiune cu animale domestice)	3.420	3.420	16.777	20.197

Hipodrom (zona parcului de interacțiune cu animale domestice)	3.420	3.420	16.777	20.197
Zona 4: Parc de Distracție/Aventură	6.000	6.000	17.041	23.041
Subzona parcului de distracție	6.000	6.000	17.041	23.041
Total Faza 2	26.321	32.121	96.229	122.550

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Indicator	Scenariul A	Scenariul B
Echilibru şi conectivitate între funcţiuni	Scenariul A propune o serie de funcţiuni cheie, Proiectul fiind considerat unul cu utilitate mixtă. Ca şi dezavantaj, anumite funcţiuni par deconectate de celelalte, fiind necesară o conexiune puternică ce poate genera sinergiile dorite între zone.	Scenariul B propune un concept fluid care conectează în mod natural zonele, oferind atracţii majore în fiecare dintre zonele principale. Aşezarea zonelor a fost regândită pentru a facilita acest demers.
Număr de vizitatori	La o analiză amănunţită, s-a concluzionat că numărul potenţial de vizitatori pentru Scenariul A nu este optim, mai ales în contextul sezonalităţii.	Scenariul B propune adăugarea unei noi funcţionalităţi ancoră (Aqua Park) ce are potenţialul de a aduce un plus de 20-30% în numărul de vizitatori comparativ cu Scenariul A.
Proximitatea faţă de elementele de agrement/distracţie	Deşi Satul de Vacanţă, conform Scenariului A, prezintă un număr impresionant de elemente de program, acestuia îi lipseşte un element de distracţie ancoră, major pentru ecosistemul Complexului.	Scenariul B plasează un nou element de program, Aqua Park-ul, în proximitatea zonelor de cazare şi în interiorul Satului de Vacanţă, oferind astfel o distribuţie balansată pe zone a vizitatorilor de-a lungul zilei. Acest lucru permite şi accesul facil la elemente variate de distracţie.
Sezonalitatea	Scenariul A oferă un număr mare de elemente exterioare de program, ceea ce ar limita gradul de vizitare în extra-sezon.	Scenariul B a fost adaptat la condiţiile de sezonalitate, incluzând numeroase elemente interioare de program, mai ales în cadrul celor două mari zone de distracţie (Aqua Park şi Parc de Distracţie/Parc de Aventură).
Locurile de cazare necesare	Scenariul A prezintă o ofertă diversificată de unităţi de cazare ce ar putea satisface toate tipurile de turişti.	Scenariul B reconsideră necesarul de locuri de cazare, mai ales în timpul evenimentelor majore organizate în Zona de Spectacole, propunând o creştere a numărului de unităţi de cazare, precum şi o plasare eficientă a acestora. De asemenea, Scenariul B identifică şi rezervă, încă din această fază, o arie ce va fi utilizată pentru extinderea unităţilor de cazare. Această abordare va permite păstrarea unui concept unitar cu unităţile

		de cazare comasate în totalitatea lor într-o zonă centralizată.
Categoriile de vizitatori	Scenariul A se axează foarte mult pe turiştii ce înnoptează în Complex sau vizitatorii de zi ce vin fie pentru Parcul de Distracţie/Parcul de Aventură, fie pentru Zona de Spectacole.	Scenariul B propune adăugarea de elemente ce vor atrage şi localnicii ce sunt recunoscuţi pentru frecvenţa crescută de vizitare – un astfel de element este reprezentat de sub-zona de spaţii comerciale.
Atragerea turiştilor străini	Principala atracţie ce ar putea atrage în mod real turiştii străini este Satul de Vacanţă cu tematica aferentă (viaţa şi opera lui Ion Creangă, cu toate componentele sale). Totuşi, turiştii străini nu cunosc moştenirea culturală a lui Ion Creangă, atractivitatea Complexului având astfel de suferit.	Tematica umbrelă a Scenariului B a fost adaptată la un conţinut mai larg (Moldova secolului XIX comparativ cu moştenirea culturală a lui Ion Creangă). Echipa de proiect propune o tematică medie spre puternică pentru Scenariul B. Această abordare va atrage un număr mărit de vizitatori, inclusiv străini, ce vor dori să se reîntoarcă în complex de câte ori vor avea ocazia.
Dimensionarea optimă a elementelor	Anumite zone ale Scenariului A par supra-dimensionate şi deconectate de conceptul general. Un exemplu în acest sens este reprezentat de Hipodrom care propune o latură competiţională, considerată inadecvată pentru nivelul actual al acestui sport în România. Analiza competiţională a concluzionat, de asemenea, că o asemenea dezvoltare nu ar putea fi sustenabilă din punct de vedere financiar.	Scenariul B propune o zonă de Hipodrom adaptată la cerinţele pieţei (focus pe agrement) şi integrată perfect în conceptul general (zonă de interacţiune cu animalele, ce poate fi accesată foarte uşor din zona Satului de Vacanţă şi a căsuţelor tradiţionale).

În concluzie, Scenariul B a fost sugerat ca fiind cel optim de către echipa de Proiect şi a fost aprobat pentru includerea în studiul de prefezabilitate de către beneficiar în timpul discuţiilor avute de-a lungul desfăşurării întregului studiu. Din motive de coerenţă, opţiunile şi sub-scenariile propuse pentru implementare în stadiul de fezabilitate sunt prezentate în Capitolul 4.4.

Capitolul 5. Piese desenate

B. PIESE DESENATE

A01.1 Plan de încadrare în zonă;
A01.2 Plan de situaţie existent;
A01.3 Plan de situaţie propunere – general;
A01.4 Plan zonificare;

A02.1 Plan de situaţie – sat de vacanţă;
A02.2 Tipologii case traditionale 1;
A02.3 Tipologii case traditionale 2;
A02.4 Tipuri ateliere meşteşugăreşti;
A02.5 Plan şcoală;
A02.6 Plan han traditional;
A02.7 Vizualizare 1 - sat tradiţional;
A02.8 Vizualizare 2 - sat tradiţional;
A02.9 Vizualizare 3 - sat tradiţional;
A02.10 Vizualizare 4 - sat tradiţional;
A02.11 Vizualizare 5 - sat tradiţional;
A02.12 Vizualizare 6 - sat tradiţional;
A02.13 Vizualizare 7 - sat tradiţional;
A02.14 Vizualizare 8 - sat tradiţional;
A02.15 Vizualizare 9 - sat tradiţional;
A02.16 Vizualizare 10 - sat tradiţional;
A02.17 Vizualizare 11 - sat tradiţional;

A03.1 Plan de situaţie – hoteluri şi parc acvatic;
A03.2 Plan parter hoteluri şi parc acvatic;
A03.3 Plan etaj 1 hoteluri;
A03.4 Plan mansardă hoteluri;
A03.5 Vizualizare 1 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.6 Vizualizare 2 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.7 Vizualizare 3 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.8 Vizualizare 4 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.9 Vizualizare 5 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.10 Vizualizare 6 - hoteluri şi parc acvatic;
A03.11 Vizualizare 7 - hoteluri şi parc acvatic;

A04.1 Plan de situaţie – parc interacţiune animale domestice
A04.2 Vizualizare 1 - parc interacţiune animale domestice;
A04.3 Vizualizare 2 - parc interacţiune animale domestice;

A05.1 Plan de situaţie – parc de distracţie şi aventură;
A05.2 Vizualizare 1 - parc de distracţie şi aventură;
A05.3 Vizualizare 2 - parc de distracţie şi aventură;
A05.4 Vizualizare 3 - parc de distracţie şi aventură;

A05.5 Vizualizare 4 - parc de distracţie şi aventură;
A05.6 Vizualizare 5 - parc de distracţie şi aventură;
A05.7 Vizualizare 6 - parc de distracţie şi aventură;

A06.1 Plan de situaţie – zona de spectacole;
A06.2 Plan nivel intrare sala de spectacole;
A06.3 Plan nivel superior sala de spectacole;
A06.4 Plan nivel inferior sala de spectacole;
A06.5 Secţiune sala de spectacole;
A06.6 Vizualizare 1 - zona de spectacole;
A06.7 Vizualizare 2 - zona de spectacole;
A06.8 Vizualizare 3 - zona de spectacole;
A06.9 Vizualizare 4 - zona de spectacole;

A07.1 Plan de situaţie – parc central;
A07.2 Vizualizare 1 – parc central;
A07.3 Vizualizare 2 – parc central;

A08.1 Plan de situaţie – zona spaţii comerciale;
A08.2 Planuri spaţii comerciale;

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Capitolul 6. Alte studii si analize

6.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referinţă şi prezentarea scenariului de referinţă
6.2 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă financiară
6.3 Analiza economică
6.4 Analiza de senzitivitate
6.5 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor
6.6 Analiza pieţei
6.7 Contextul Cultural şi Socio-Economic
6.8 Analiza investiţiei
6.9 Vizibilitatea investiţiei. Structura de personal estimata. Planificare financiara
6.10 Legislaţie aplicabila.
6.11 Grad de îndeplinire sarcini conform Ofertei Tehnice



6.1 Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință

Perioada de referință pentru care s-a elaborat prognoza **este de 15 ani** de la implementarea Proiectului. Se precizează că valorile statistice referitoare la populație au ca sursa Eurostat, în timp ce valorile statistice ale PIB sunt obținute de pe site-ul INS.

Pentru Analiza Cost-Beneficiu au fost adoptate următoarele ipoteze de bază:

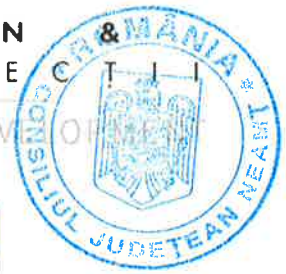
- Perioadă (de referință) de evaluare din anul 2022 până în anul 2036, adică 15 ani.
- Scenarii de evaluare:
  - Scenariu de referință / de bază (menținere situație existentă);
  - Varianta 1 de investiție;
  - Varianta 2 de investiție;
- Fluxuri de creștere/ marginale pentru costuri și beneficii (cu – fără investiție).
- Analiza va fi efectuată cu prețuri fixe, constante, din 2022;
- Actualizare: an 2022.
  - Rată financiară de actualizare de 4% pe an.
  - Rata economică de actualizare de 5% pe an.
- Costurile de investiție includ cheltuielile diverse și neprevăzute.
- Costurile de întreținere și de operare includ cheltuielile de rutină cât și cheltuielile de întreținere majoră și de operare anuală.

Perioada de referință (ani) recomandată pentru perioada 2014-2020, pentru investițiile in domeniul turismului este de 15 de ani, conform "Guide to Cost-Benefit Analysis of Investment Projects, Economic appraisal tool for Cohesion Policy 2014-2020".

Tabel - Perioada de referință pe sectoare stabilită de Comisia Europeană

Sector	**Perioada de referință (ani)**
Cai ferate	30
Drumuri	25-30
Porturi si aeroporturi	25
Transport urban	25-30
Alimentare cu apa	30
Gestionarea deșeurilor	25-30
Energie	15-25
Broadband	15-20
Cercetare si inovare	15-25

INTERHUB DEV



Infrastructura de afaceri	10-15
Alte sectoare	10-15

Scenariul de referinţă este reprezentat de varianta "fără investiţie". Avantajele economice date de realizarea investiţiei constau în special în beneficiile aduse turiştilor, dar si de inducerea de beneficii sociale la nivelul populaţiei deservite, prin dezvoltarea generală a zonei, urmare a creşterii numărului de turişti.

6.2 Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă financiară

Analiza cost-beneficiu a fost realizată pentru două variante de investiţie, aşa cum au fost descrise în capitolele anterioare.

Indicatorii de performanţă financiară a Proiectului

Indicatorii utilizaţi pentru analiza financiară sunt:

- Valoarea Netă Actualizată Financiară a Proiectului;
- Rata Internă de Rentabilitate Financiară a Proiectului;
- Raportul Beneficiu - Cost;
- Fuxul de Numerar Cumulat.

Scopul analizei financiare este de a determina fluxurile de numerar generate de Îroiect, actualizate la o rată de actualizare şi de a identifica dacă un proiect este viabil din punct de vedere financiar.

Valoarea actualizată netă reprezintă suma fluxurilor de numerar viitoare, intrări şi ieşiri, actualizate cu o rată de actualizare astfel încât sa obţinem valoarea lor curentă.

Rata Internă de Rentabilitate Financiară este acea rată de actualizare care egalizează costurile actualizate ale Proiectului cu veniturile sale. Rata de rentabilitate financiară este acea rată de actualizare la care se obţine VAN = 0.

Raportul Beneficiu – Cost se calculează ca raport între totalul încasărilor şi totalul plăţilor efectuate în anul respectiv. Raportul cost beneficiu trebuie sa fie mai mare sau egal cu 0 pentru ca proiectul sa fie considerat viabil in viitor.

Fluxurile non monetare cum sunt amortizarea şi provizioanele nu sunt luate în consideraţie.

Durata de viaţă si valoarea reziduală

Conform Catalogului din 30/11/2004, clasificarea mijloacelor fixe utilizate în economie şi duratele normale de funcţionare ale acestora, care corespund cu duratele de amortizare în ani, aferente regimului de amortizare liniar, Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 46 din 13/01/2005, intrat în vigoare în 13/01/2005, durata de viaţă a construcţiilor pentru "1.6.2.1. - case de sănătate, băi publice şi baze de tratament" este de 28-42 de ani. Astfel, considerând perioada de referinţă de 15 de ani şi durata de viaţă de 42 de ani, rezultă că la finalul perioadei de referinţă, valoarea reziduală este 65% din valoarea investiţiei.

Costuri de întreţinere şi exploatare

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Costurile de exploatare şi întreţinere au fost cuantificate astfel:

- 2,891,860 lei anual pentru parcul acvatic;
- 2,806,080 lei anual pentru hoteluri;
- 7,798,959 lei anual pentru parcul tematic şi de aventură;
- 842,874.62 lei anual pentru întreţinerea celorlalte zone.

Tarife şi capacitatea de plată a consumatorilor

Investiţia va genera venituri financiare directe din prestarea serviciilor specifice, estimate după cum urmează:

Complex, excl. Zona Spectacole

Indicator	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Turiști Cazați în Complex	23,295	51,223	67,851	89,222	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711	91,711
Vizitatori de Zi	97,570	164,912	179,156	224,655	233,886	243,779	252,160	259,119	266,251	271,753	277,346	283,032	288,812	294,689	300,664
Sat de Vacanță	85,041	149,330	149,045	141,721	145,327	148,926	150,762	152,616	154,488	156,379	158,290	160,219	162,167	164,135	166,123
Parc de Distracții/Aventură	12,529	15,583	30,112	82,934	88,559	94,853	101,398	106,504	111,762	115,373	119,056	122,813	126,645	130,554	134,540
Total Vizitatori Unici	**120,865**	**216,136**	**247,007**	**313,877**	**325,597**	**335,490**	**343,871**	**350,831**	**357,962**	**363,464**	**369,057**	**374,743**	**380,524**	**386,400**	**392,375**

Venituri (EUR)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Cazare - Sat de Vacanță	1,085,262	2,542,025	3,480,937	4,738,412	4,968,609	5,095,258	5,225,136	5,358,325	5,494,909	5,634,974	5,778,610	5,925,906	6,076,958	6,231,859	6,390,709
Atracții - Sat de Vacanță	934,012	1,842,955	2,035,605	2,219,420	2,360,711	2,485,080	2,593,957	2,707,678	2,826,460	2,950,532	3,080,129	3,215,502	3,356,910	3,504,624	3,658,929
Aqua Park (excl. F&B) + Centru SPA Wellness	809,952	1,683,315	1,845,970	2,009,589	2,143,111	2,261,272	2,363,758	2,470,901	2,582,913	2,700,014	2,822,438	2,950,426	3,084,231	3,224,120	3,370,367
Zona Sport	124,060	159,640	189,635	209,831	217,599	223,808	230,199	236,777	243,548	250,517	257,691	265,076	272,679	280,505	288,561
F&B - Sat de Vacanță	743,126	1,502,897	1,533,516	2,103,061	2,228,675	2,318,998	2,409,056	2,496,305	2,587,134	2,673,874	2,763,729	2,856,818	2,953,265	3,053,198	3,156,753
Alte Venituri (Retail)	216,672	401,106	433,792	461,886	474,076	481,274	484,946	488,654	492,399	496,181	500,001	503,860	507,757	511,693	515,668
Total Venituri Sat de Vacanță	2,979,072	6,288,983	7,483,850	9,522,779	10,032,070	10,380,611	10,713,096	11,050,962	11,400,902	11,755,561	12,122,469	12,502,086	12,894,889	13,301,375	13,722,059
Zona Retail	766,353	786,317	1,411,130	1,447,100	1,483,986	1,521,813	1,560,604	1,600,384	1,641,178	1,683,011	1,725,911	1,769,905	1,815,020	1,861,285	1,908,729
Total Venituri Zona Retail	766,353	786,317	1,411,130	1,447,100	1,483,986	1,521,813	1,560,604	1,600,384	1,641,178	1,683,011	1,725,911	1,769,905	1,815,020	1,861,285	1,908,729
Atracții - Hipodrom	39,122	58,869	66,593	85,560	93,759	101,923	110,105	118,313	123,001	127,459	132,087	136,892	141,880	147,059	152,437
F&B - Hipodrom	44,865	90,365	193,673	264,194	279,507	289,521	299,569	309,432	319,664	329,605	339,877	350,493	361,463	372,803	384,523
Alte Venituri (Retail)	16,797	29,847	52,053	69,951	74,653	78,289	81,935	85,549	88,533	91,413	94,393	97,477	100,669	103,972	107,392
Total Venituri Hipodrom	100,784	179,081	312,319	419,704	447,919	469,733	491,609	513,295	531,199	548,478	566,358	584,862	604,012	623,834	644,352
Atracții - Parc de Distracții/Parc Aventură	813,835	1,517,713	2,357,365	4,515,901	4,909,979	5,287,603	5,694,271	6,073,251	6,477,455	6,841,486	7,225,977	7,632,075	8,060,996	8,514,022	8,992,509
F&B - Parc de Distracții/Aventură	109,304	214,034	596,076	826,216	878,466	922,238	965,488	1,006,584	1,049,592	1,089,611	1,131,227	1,174,506	1,219,516	1,266,329	1,315,021
Alte Venituri (Retail)	46,157	86,587	147,672	267,106	289,422	310,492	332,988	353,992	376,352	396,555	417,860	440,329	464,026	489,018	515,376
Total Venituri Parc de Distracții/Aventură	969,296	1,818,335	3,101,113	5,609,223	6,077,867	6,520,333	6,992,746	7,433,827	7,903,399	8,327,652	8,775,064	9,246,910	9,744,537	10,269,369	10,822,906
Total Venituri	4,815,505	9,072,716	12,308,412	16,998,806	18,041,843	18,892,490	19,758,055	20,598,468	21,476,678	22,314,702	23,189,802	24,103,762	25,058,459	26,055,863	27,098,046
Venit/Vizitator Unic	40	42	50	54	55	56	57	59	60	61	63	64	66	67	69
Zona de Spectacole (ALDA)															
Total Venituri	0	0	3,235,975	4,913,675	5,752,525	6,591,375	7,430,225	7,547,995	8,051,305	8,470,730	8,974,040	9,477,350	9,477,350	9,477,350	9,477,350
Număr Spectatori	0	0	169,838	266,888	315,413	363,938	412,463	422,168	451,283	475,545	504,660	533,775	533,775	533,775	533,775
Venit/Vizitator Unic	0	0	19	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Total	4,815,505	9,072,716	15,544,387	21,912,481	23,794,368	25,483,865	27,188,280	28,146,463	29,527,983	30,785,432	32,163,842	33,581,112	34,535,809	35,533,213	36,575,396

În urma calculelor efectuate, au rezultat următorii indicatori de analiză financiară pentru Varianta 1:

anul de baza	2022
r =	4.00%

euro

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cheltuieli întreținere și operare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2022	-9,492,521	-9,492,521		0			0	0	-9,492,521	-9,492,521
2023	-37,970,083	-36,509,695		0			0	0	-37,970,083	-36,509,695
2024	-28,477,562	-26,329,107	5,901,495	5,456,264			7,295,071	6,744,703	-29,871,138	-27,617,546
2025	-18,985,041	-16,877,633	10,100,463	8,979,275			7,295,071	6,485,291	-16,179,649	-14,383,649
2026	-37,330,986	-31,910,683	17,291,031	14,780,446			7,295,071	6,235,857	-27,335,025	-23,366,094
2027	-37,330,986	-30,683,349	23,520,782	19,332,368			14,339,773	11,786,248	-28,149,977	-23,137,229
2028			25,907,049	20,474,717			14,339,773	11,332,931	11,567,276	9,141,786
2029			27,650,701	21,012,260			14,339,773	10,897,049	13,310,927	10,115,211
2030			29,410,636	21,490,063			14,339,773	10,477,932	15,070,862	11,012,132
2031			30,425,739	21,376,721			14,339,773	10,074,934	16,085,966	11,301,786
2032			31,865,615	21,527,268			14,339,773	9,687,437	17,525,842	11,839,831
2033			33,182,891	21,554,973			14,339,773	9,314,843	18,843,118	12,240,130
2034			34,622,636	21,625,196			14,339,773	8,956,580	20,282,863	12,668,616
2035			36,102,788	21,682,399			14,339,773	8,612,096	21,763,014	13,070,302
2036			37,121,950	21,437,001	110,231,666	63,656,040	14,339,773	8,280,862	133,013,843	76,812,180
Total	- 169,587,179	- 151,802,988	343,103,776	240,728,952	110,231,666	63,656,040	165,282,944	118,886,764	118,465,319	33,695,241

FRR(C)	6.60%
FNPV(C)	33,695,241
B/C	1.22

Pentru Varianta 2, au rezultat următorii indicatori de analiză financiară:

anul de baza	2022
r =	4.00%

euro

An	Cost		Venituri		Valoare reziduala		Cheltuieli întreținere și operare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat		actualizat
2022	-10,441,773	-10,441,773	0	0			0	0	-10,441,773	-10,441,773
2023	-41,767,091	-40,160,664	0	0			0	0	-41,767,091	-40,160,664
2024	-31,325,318	-28,962,018	5,901,495	5,456,264			7,295,071	6,744,703	-32,718,894	-30,250,457
2025	-20,883,546	-18,565,396	10,100,463	8,979,275			7,295,071	6,485,291	-18,078,153	-16,071,412
2026	-41,064,084	-35,101,752	17,291,031	14,780,446			7,295,071	6,235,857	-31,068,124	-26,557,162
2027	-41,064,084	-33,751,684	23,520,782	19,332,368			14,339,773	11,786,248	-31,883,076	-26,205,564
2028			25,907,049	20,474,717			14,339,773	11,332,931	11,567,276	9,141,786
2029			27,650,701	21,012,260			14,339,773	10,897,049	13,310,927	10,115,211
2030			29,410,636	21,490,063			14,339,773	10,477,932	15,070,862	11,012,132
2031			30,425,739	21,376,721			14,339,773	10,074,934	16,085,966	11,301,786
2032			31,865,615	21,527,268			14,339,773	9,687,437	17,525,842	11,839,831
2033			33,182,891	21,554,973			14,339,773	9,314,843	18,843,118	12,240,130
2034			34,622,636	21,625,196			14,339,773	8,956,580	20,282,863	12,668,616
2035			36,102,788	21,682,399			14,339,773	8,612,096	21,763,014	13,070,302
2036			37,121,950	21,437,001	121,254,833	70,021,645	14,339,773	8,280,862	144,037,010	83,177,784
Total	-186,545,896	-166,983,286	343,103,776	240,728,952	121,254,833	70,021,645	165,282,944	118,886,764	112,529,768	24,880,546

FRR(C)	5.76%
FNPV(C)	24,880,546
B/C	1.15

Rezumatul analizei financiare:

Rata internă de rentabilitate financiară			
Indicator	Valoare obţinută scenariul 1	Valoare obţinută scenariul 2	Explicaţii si propuneri
Rata internă de rentabilitate financiară	6.60%	5.76%	Rata este mai mare de 4% în ambele variante, deci proiectul este rentabil financiar.
Valoarea actualizată netă	33,695,241	24,880,546	Valoarea este pozitivă arătând că proiectul este fezabil din punct de vedere financiar.
Raport beneficiu/cost	1.22	1.15	Raportul Beneficiu cost este supraunitar.

Evoluţia favorabilă din punct de vedere financiar este completată de o evoluţie favorabilă din punct de vedere socio-economic.

Sustenabilitatea proiectului este evaluată prin fluxul net de numerar cumulat care trebuie să fie pozitiv pe întreaga perioada de analiză. Costurile operaţionale (personal, utilităţi, mentenanţă) vor fi suportate în întregime de către Consiliul Judeţean.

6.3 Analiza economică

Prin analiza socio-economică se urmăreşte estimarea contribuţiei Proiectului la bunăstarea economică a regiunii sau a ţării. Aceasta este realizată din perspectiva întregii societăţi (regiune sau ţară), în loc de a considera numai punctul de vedere al proprietarului infrastructurii.

Analiza indicatorilor economici ai investiţiei

Analiza economică va evalua următorii indicatori economici ai investiţiei:

-Venitul Net Actualizat Economic (VNAE);
-Rata Internă a Rentabilităţii Economice (RIRE);
-Raportul Beneficii - Cost (B/C).

Pentru a aprecia dacă investiţia este oportună, atât costurile cât şi beneficiile vor fi actualizate cu 5%, rata de actualizare socială recomandată de Comisia Europeană pentru „ţările de coeziune", deci şi pentru România.

La valoarea de investiţie a fost aplicat un factor de corecţie de 0.91.

Cuantificarea beneficiilor din crearea de locuri de muncă

Beneficiile din crearea locurilor de muncă au fost estimate aplicându-se un procent de 40% din salariile anuale estimat a fi plătite de către operatorul investiţiei.

Cuantificarea beneficiilor din creşterea numărului de nopţi de cazare

Ca urmare a realizării investiţiei, se estimează că zona va fi mai atractivă pentru turişti. Pe lângă atragerea mai multor turişti, se estimează că va creşte şi durata sejurului acestora. În cadrul analizei economice s-a estimat că numărul de nopţi de cazare va creşte cu 18.250 nopţi de cazare anual. O noapte de cazare a fost cuantificată la preţul de 250 lei.

În urma calculelor efectuate, au rezultat următorii indicatori de analiza economică, pentru Varianta 1:

base year	2022
r =	5.00%

euro

An	Costul reabilitării		Beneficii locuri de munca		Cheltuieli întreținere si operare		Valoare reziduală		Venituri financiare		Beneficii creștere număr nopți cazare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat				actualizat		actualizat		actualizat
2022	-8,638,194	-8,638,194	0	0	0				0		0	0	-8,638,194	-8,638,194
2023	-34,552,775	-32,907,405	0	0	0				0		0	0	-34,552,775	-32,907,405
2024	-25,914,581	-23,505,289		0	7,295,071	6,616,844			5,901,495	5,352,830		0	-27,308,157	-24,769,304
2025	-17,276,388	-14,923,993	63,000	54,422	7,295,071	6,301,756			10,100,463	8,725,160	4,562,500	3,941,259	-9,845,495	-8,504,909
2026	-33,971,197	-27,948,188	63,000	51,830	7,295,071	6,001,673			17,291,031	14,225,374	4,562,500	3,753,580	-19,349,736	-15,919,076
2027	-33,971,197	-26,617,322	63,000	49,362	14,339,773	11,235,588			23,520,782	18,429,148	4,562,500	3,574,838	-20,164,689	-15,799,561
2028		0	63,000	47,012	14,339,773	10,700,560			25,907,049	19,332,239	4,562,500	3,404,608	16,192,776	12,083,299
2029		0	63,000	44,773	14,339,773	10,191,009			27,650,701	19,650,837	4,562,500	3,242,484	17,936,427	12,747,084
2030		0	63,000	42,641	14,339,773	9,705,723			29,410,636	19,906,276	4,562,500	3,088,080	19,696,362	13,331,273
2031			63,000	40,610	14,339,773	9,243,546			30,425,739	19,612,703	4,562,500	2,941,028	20,711,466	13,350,796
2032			63,000	38,677	14,339,773	8,803,377			31,865,615	19,562,723	4,562,500	2,800,979	22,151,342	13,599,002
2033			63,000	36,835	14,339,773	8,384,168			33,182,891	19,401,349	4,562,500	2,667,599	23,468,618	13,721,615
2034			63,000	35,081	14,339,773	7,984,922			34,622,636	19,279,179	4,562,500	2,540,571	24,908,363	13,869,908
2035			63,000	33,410	14,339,773	7,604,688			36,102,788	19,146,079	4,562,500	2,419,591	26,388,514	13,994,393
2036			63,000	31,819	14,339,773	7,242,560	110,231,666	55,674,482	37,121,950	18,749,107	4,562,500	2,304,373	27,407,677	13,842,739
Total	-154,324,333	-134,540,391	756,000	506,472	165,282,944	110,016,413	110,231,666	55,674,482	343,103,776	221,373,005	54,750,000	36,678,989	79,002,499	14,001,661

EIRR	6.69%
NPV	14,001,661
B/C	1.52

În urma calculelor efectuate, au rezultat următorii indicatori de analiza economică, pentru Varianta 2:

base year	2022
r =	5.00%

euro

An	Costul reabilitării		Beneficii locuri de munca		Cheltuieli întreținere si operare		Valoare reziduală		Venituri financiare		Beneficii creștere număr nopți cazare		Flux monetar	
		actualizat		actualizat		actualizat						actualizat		actualizat
2022	-9,502,013	-9,502,013	0	0	0				0		0	0	-9,502,013	-9,502,013
2023	-38,008,053	-36,198,146	0	0	0				0		0	0	-38,008,053	-36,198,146
2024	-28,506,040	-25,855,818	0	0	7,295,071	6,616,844			5,901,495	5,352,830	0	0	-29,899,615	-27,119,833
2025	-19,004,026	-16,416,393	63,000	54,422	7,295,071	6,301,756			10,100,463	8,725,160	4,562,500	3,941,259	-11,573,134	-9,997,308
2026	-37,368,317	-30,743,007	63,000	51,830	7,295,071	6,001,673			17,291,031	14,225,374	4,562,500	3,753,580	-22,746,856	-18,713,895
2027	-37,368,317	-29,279,054	63,000	49,362	14,339,773	11,235,588			23,520,782	18,429,148	4,562,500	3,574,838	-23,561,808	-18,461,293
2028		0	63,000	47,012	14,339,773	10,700,560			25,907,049	19,332,239	4,562,500	3,404,608	16,192,776	12,083,299
2029		0	63,000	44,773	14,339,773	10,191,009			27,650,701	19,650,837	4,562,500	3,242,484	17,936,427	12,747,084
2030		0	63,000	42,641	14,339,773	9,705,723			29,410,636	19,906,276	4,562,500	3,088,080	19,696,362	13,331,273
2031			63,000	40,610	14,339,773	9,243,546			30,425,739	19,612,703	4,562,500	2,941,028	20,711,466	13,350,796
2032			63,000	38,677	14,339,773	8,803,377			31,865,615	19,562,723	4,562,500	2,800,979	22,151,342	13,599,002
2033			63,000	36,835	14,339,773	8,384,168			33,182,891	19,401,349	4,562,500	2,667,599	23,468,618	13,721,615
2034			63,000	35,081	14,339,773	7,984,922			34,622,636	19,279,179	4,562,500	2,540,571	24,908,363	13,869,908
2035			63,000	33,410	14,339,773	7,604,688			36,102,788	19,146,079	4,562,500	2,419,591	26,388,514	13,994,393
2036			63,000	31,819	14,339,773	7,242,560	121,254,833	61,241,930	37,121,950	18,749,107	4,562,500	2,304,373	27,407,677	13,842,739
Total	-169,756,766	-147,994,430	756,000	506,472	165,282,944	110,016,413	121,254,833	61,241,930	343,103,776	221,373,005	54,750,000	36,678,989	63,570,066	547,622

EIRR	5.06%
NPV	547,622
B/C	1.42



Analizând valorile indicatorilor economici rezultă că Proiectul este mai viabil din punct de vedere economic în cazul scenariului 1.

INDICATORI DE PERFORMANŢĂ ECONOMICĂ	Scenariul 1	Scenariul 2
Rata internă a rentabilităţii economice	6.69%	5.06%
Valoarea netă actualizată (lei)	14,001,661	547,622
Raport beneficii actualizate/costuri actualizate	1.52	1.42

În concluzie, proiectul este fezabil economic, aducând beneficii mai mari pentru comunitate, în raport cu costurile acestuia.

6.4 Analiza de senzitivitate

Analiza senzitivitatii urmăreşte identificarea variabilelor critice ale Proiectului. Acest lucru se realizează prin permiterea modificării variabilelor de Proiect în conformitate cu o anumită modificare procentuală, cu respectarea variaţiilor ulterioare ale indicatorilor de performanţă financiară şi economică.

Analiza riscului evaluează probabilitatea cu care schimbările într-o variabilă critică a indicatorilor de performanţă ai Proiectului pot avea loc.

Analiza s-a efectuat pentru varianta 1 şi varianta 2.

Analiza de senzitivitate este o tehnică analitică de a testa sistematic ce se întâmplă cu rentabilitatea unui proiect în cazul în care evenimentele diferă de estimările făcute în faza de planificare.

Analiza de senzitivitate se realizează urmărindu-se următoarele etape:

1. *Identificarea variabilelor critice*- prin modificarea unui element sau o combinaţie de elemente cu un procent de +1% pentru a determina dacă această modificare va determina o variaţie a valorii actualizate nete economice sau/şi a ratei de rentabilitate economică cu 1%. Elementele ce determină variaţia cu 5% a VNAE sau RIRE sunt considerate variabile critice. În cazul Proiectului s-au făcut scenarii prin care s-au modificat acele proiecţii pe baza cărora sunt calculate fluxurile pentru cheltuielile de operare şi cheltuielile de finanţare luate în considerare precum şi beneficiile transformate în valoare monetară (economii din reducerea cheltuielilor de operare, economii din reducerea timpului de parcurs) în cadrul analizei economice.
2. *Calcularea valorilor de comutare a variabilelor critice*-pe baza rezultatelor obţinute la etapa 1, variabilele proiectului pentru care variaţia cu 1% produce o modificare cu mai mult de 1% în valoarea de bază a VNAE si RIRE va fi considerată variabilă critică. Pentru variabilele critice se va calcula valoarea de comutare, respectiv variaţia variabilei critice care face ca indicatorul valoarea actualizată netă să treacă prin 0 iar RIRE să fie egală cu rata de actualizare. În cazul Proiectului a fost calculată valoarea de comutare pentru toate variabilele luate în considerare în etapa 1, chiar dacă acestea nu sunt variabile critice.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

În urma analizei de senzitivitate nu au rezultat variabile critice, creşterea costurilor de investiţie cu 1% sau creşterea cheltuielilor de exploatare cu 1% nu afectează semnificativ indicatorii de fezabilitate financiară.

6.5 Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

Analiza de risc cuprinde următoarele etape principale:

1. Identificarea riscurilor. Identificarea riscurilor se va realiza în cadrul şedinţelor lunare de progres de către membrii echipei de Proiect. Identificarea riscurilor trebuie să includă riscuri care pot apărea pe parcursul întregului proiect: financiare, tehnice, organizaţionale, cu privire la resursele umane implicate, precum şi riscuri externe (politice, de mediu, legislative). Identificarea riscurilor trebuie actualizată la fiecare şedinţă lunară.

2. Evaluarea probabilităţii de apariţie a riscului. Riscurile identificate vor fi caracterizate în funcţie de probabilitatea lor de apariţie şi impactul acestora asupra Proiectului.

3. Identificarea măsurilor de reducere sau evitare a riscurilor

În prezenta analiză de risc se propune determinarea calitativă a factorilor ce pot provoca modificări semnificative ale variabilelor critice identificate astfel încât indicatorii Proiectului să sufere modificări majore.

Pentru analiza Proiectului de investiţii s-au luat în considerare riscurile ce pot apărea atât în perioada de implementare a Proiectului, cât şi în perioada de exploatare a obiectivului de investiţie.

Risc	Probabilităţi de apariţie	Măsuri
Riscuri tehnice		
Potenţial de modificare a soluţiei tehnice	Scăzut	- prevederea în contractul de proiectare a garanţiei de bună execuţie a proiectului tehnic, garanţie care va fi reţinută în cazul unei soluţii tehnice necorespunzătoare;
		- asistenţa tehnică din partea proiectantului pe perioada de execuţie a proiectului;
		- acoperirea cheltuielilor cu noua soluţie tehnică din sumele cuprinse la cheltuielile diverse si neprevăzute.
Întârziere a lucrărilor datorită alocărilor defectuoase de resurse din partea executantului	Scăzut	- prevederea în caietul de sarcini a unor cerinţe care să asigure performanţa tehnică şi financiară a firmei contractante (personal suficient, lucrările similare realizate etc.)
		□ impunerea unor clauze contractuale preventive în contractul de lucrări: penalizări, garanţii de bună execuţie etc.
Nerespectarea clauzelor contractuale din partea unor contractanţi / subcontractanţi	Scăzut	□ stipularea de garanţii de bună execuţie şi penalităţi în contractele comerciale încheiate cu societăţi contractante.

Riscuri organizatorice		
Neasumarea unor sarcini şi responsabilităţi în cadrul consiliului local	Scăzut	- stabilirea responsabilităţilor echipei de Proiect de către reprezentantul legal;
Neasumarea unor sarcini şi responsabilităţi în cadrul echipei de Proiect	Scăzut	-stabilirea responsabilităţilor membrilor echipei de Proiect prin realizarea unor fişe de post;
		□ numirea în echipa de proiect a unor persoane cu experienţă în implementarea unor proiecte similare;
		□ motivarea personalului cuprins în echipa de proiect.
Riscuri financiare şi economice		
Capacitatea insuficientă de finanţare şi cofinanţare la timp a investiţiei	Scăzut	- prevederea în contractul de proiectare a garanţiei de bună execuţie a proiectului tehnic, garanţie care va fi reţinută în cazul unei soluţii tehnice necorespunzătoare
Risc	Probabilităţi de apariţie	Măsuri
Riscuri financiare şi economice		
Creşterea inflaţiei	Mediu	- realizarea bugetului în funcţie de preţurile existente pe piaţă;
		-cheltuielile generate de creşterea inflaţiei vor fi suportate de către beneficiar din bugetul propriu.
Riscuri externe		
Riscuri de mediu - condiţiile de climă şi temperatură nefavorabile efectuării unor categorii de lucrări	Scăzut	- alegerea unor soluţii de execuţie care să cont cu prioritate de condiţiile climatice
Riscuri politice - schimbarea conducerii Consiliului local ca urmare a începerii unui nou mandat şi lipsa de implicare a persoanelor nou alese în implementarea Proiectului	Scăzut	- proiectul devine obligaţie contractuală din momentul semnării contractului. Nerespectarea acestuia este sancţionată conform legii.

Nu au fost identificate riscuri majore care ar putea întrerupe realizarea Proiectului. Planificarea corectă a etapelor Proiectului încă din faza de elaborare a acestuia, precum şi monitorizarea continuă pe parcursul implementării, asigură evitarea riscurilor care pot influenţa major Proiectul.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

6.6 Analiza pieței

Analiza SWOT



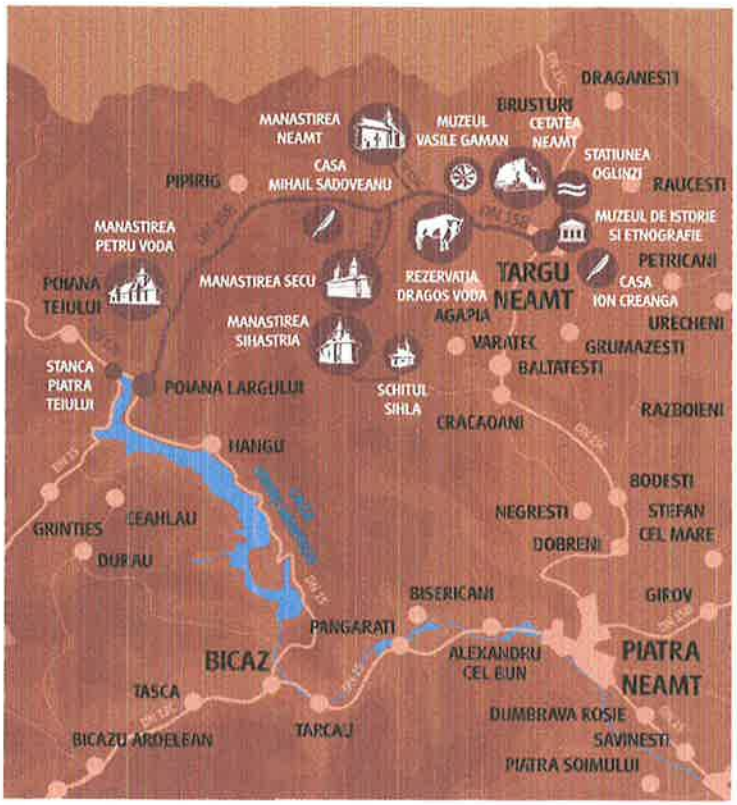
Analiză de Piață și a Competiției

Potențialul Turistic al Județului Neamț

- **Turism Montan**: obiectivul principal al județului îl reprezintă zona Bicaz – Ceahlău cu munții Ceahlău, Hășmaș, Bistrița, Tarcău și Stănișoara
- **Turism Cultural-Ecumenic**: muzee, case memoriale, cetăți medievale, catedrale și mănăstiri. Casa Memorială "Ion Creangă" este una dintre atracțiile emblematice ale județului Neamț
- **Turism Rural și Agroturism**: satul românesc, o comoară neprețuită ce trebuie explorată în tihnă. Pe lângă cadrul natural pitoresc, zonele rurale din județ dețin un potențial cultural și istoric valoros
- **Ecoturism**: rezervații naturale, cum ar fi Parcul Național Ceahlău, Parcul Natural Vânători Neamț, Pădurea Goșman, Polița cu Crini, Cheile Bicazului-Hășmaș, Codrii de Aramă, Codrii de Argint, etc.
- **Turism Balnear**: stațiunea balneo-climaterică Bălțătești, în apropiere de Târgu Neamț, renumită pentru apele sale minerale
- **Turism Activ**: Sporturi extreme (rafting, canioning, deltaplan, parapantă, schi nautic, surfing, hidroscuter, alpinism, escaladă, ciclism montan, echitație, etc.)

Traseele turistice ce includ Târgu Neamț sunt prezentate mai jos:





Sursă: Consiliul Județean Neamț

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Petrecerea timpului liber în județul Neamț

Deși Județul Neamț oferă o multitudine de obiective turistice, majoritatea sunt concentrate în jurul turismului montan și al celui cultural-ecumenic din punctul de vedere al atracțiilor vizitate.

Parcul Național Ceahlău a atras 61.700 vizitatori în 2021, un nivel aproape dublu față de acum 10 ani. Pandemia a generat și o aplecare mai mare spre natură și locațiile mai puțin aglomerate, acest lucru văzând-se în rata constantă de vizitare a Parcului Național Ceahlău în 2020 față de 2019 (aproximativ 50.000 vizitatori).

Muzeul Cetatea Neamț din Târgu Neamț este cel mai vizitat obiectiv turistic al județului (142.883 vizitatori în 2019). Casa Memorială "Ion Creangă" atrage de asemenea un număr important de vizitatori pe an (97.049 vizitatori în 2019).

În ultimii ani au fost finalizate câteva atracții în județul Neamț care au potențialul de a atrage turiști dar mai ales de a oferi o experiență mai bogată turiștilor ce vizitează deja zona precum și localnicilor. Acestea vor fi explorate în paginile următoare.

Este important de menționat că toate aceste obiective turistice (Durău Park, Activ Parc, Aqua Parc Blue Eden) sunt dezvoltări mici care nu pot fi considerate comparabile (benchmark) pentru Proiect. Piața de atracții din zonă rămâne extrem de nedezvoltată, "avantajul primului sosit" fiind un aspect important de luat în considerare.

Durău Park

Durău Park – Parcul de Vară a fost inaugurat în 9 August 2020 în zona Pârtiei Durău.
Atracțiile din parc includ:

- Sania de Vară: traseu de 830 metri; viteza maximă: 40 km/h; vârsta admisă: 8+ ani;
- Tubbing de Vară/Iarnă: lungime 160 metri; vârsta admisă: 5+ ani;
- Parc de joacă pentru copii (maxim 10 ani);
- Carusel;
- Trambulină/saltea.

Tarife:

- Parc pentru copii: 45 lei pentru ½ zi sau 70 lei pentru o zi;
- 10 puncte: 60 lei pentru adult; 55 lei pentru copil;
- 20 Puncte: 110 lei pentru adult; 100 lei pentru copil;
- 30 Puncte: 160 lei pentru adult; 145 lei pentru copil;
- urcare sanie: 2 puncte; o urcare tubbing: 1 punct.

Alte Atracții

Activ Parc: localizat în Negrești. Face parte dintr-un complex de agrement ce include și cazare de 3* pentru 39 de persoane. Parcul de aventură, deschis în 2019, oferă două trasee pentru începători (35 lei/2 ore) și două trasee pentru avansați (50 lei/2 ore). Tir cu arcul și

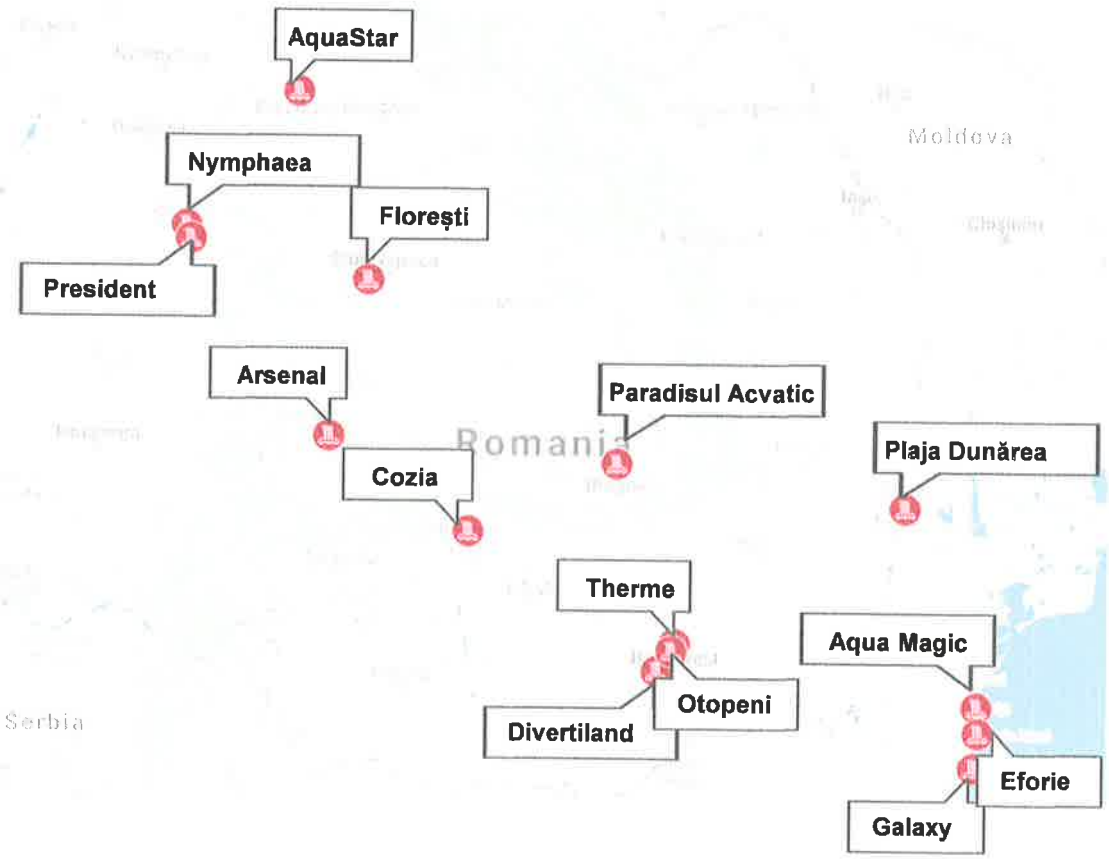
paintball la ţintă sunt de asemenea disponibile pentru 20 lei fiecare. Paintball-ul în echipă poate fi jucat în minimum 6 persoane (50 lei/persoană).

Aqua Park Blue Eden (închis): situat în satul Vădurele (Alexandru cel Bun), este un complex balnear de tratamente si recreere. Include două bazine de tratament cu apă de la Sovata şi Bălţăteşti, o salină, o saună umedă, 2 saune uscate, 2 jacuzzi, 3 tobogane pentru adulţi si copii, 1 bazin de 450 mp, cabinete medicale. Tarife: Adult (80 lei/zi; 25 lei/oră – minim 2 ore); Copil (40 lei/zi; 10 lei/oră – minim 2 ore).

Competiţia la nivel naţional pentru Aqua Park (selecţie)

România deţine o serie de Aqua Park-uri, multe apărute în ultimii ani. Totuşi, foarte puţine dintre acestea pot fi considerate adevărate Aqua Park-uri după standardele internaţionale în ceea ce priveşte dimensiunea, conceptul, etc. Nu există un Aqua Park în zona de Nord-Est, cel mai apropiat faţă de Târgu Neamţ fiind Paradisul Acvatic de la Braşov. De asemenea, marea majoritate a acestor parcuri acvatice nu sunt localizate în cadrul unei dezvoltări mixte (cazare, alte atracţii, retail) care să permită o experienţă completă. Lipsa parcurilor acvatice îi determină pe vizitatori să călătorească chiar şi peste 2 ore pentru a vizita o asemenea atracţie pentru o zi.
În general, există o mare diversitate la nivelul acestor parcuri acvatice:

- Dimensiune: 4.800 – 67.500 mp
- Preţ bilet adult: 40-144 lei
- Parcurile acvatice de dimensiuni medii-mari au o vizitare pe metru pătrat de aproximativ 5-20 vizitatori.



ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Nume Aqua Park	Locație	Dată Deschidere	Dimensiune (mp)	Preț Bilet (lei)	Vizitare/ Capacitate
Divertiland	Chiajna	Aug-12	67.500	Zi lucrătoare/Weekend Adult: 65/85 4-11 ani: 40/55 12-17 ani: 50/65	100.000 (primul an complet); 120.000 (2014); 180.000 (2016, previzionat) Capacitate: 3.500; crescută la 7.000 în 2016
Aquapark Nymphaea	Oradea	Sep-16	48.900	Adult: 60 14-18 ani şi Pensionar: 50 3-14 ani: 30	355.000 (2019) Vară/iarnă Capacitate: 2.400/950
Therme	Bucureşti	Ian-16	36.400 (clădire principală) 155.000 (total)	Zi lucrătoare/Weekend Galaxy: 89/99 (Adult); 72/82 (Copil) Palm: 109/124 Elysum: 129/144	3.500.000 vizitatori între Ian 2016 – Oct 2019 (30% străini) Capacitate: 4.000
Paradisul Acvatic	Braşov	Aug-15	30.000	Zi lucrătoare/Weekend Adult: 60/70 Copil: 25	340.000 Capacitate: 3.000
Water Park Otopeni	Otopeni	2004	30.000	Zi lucrătoare/Weekend Adult: 65/85 Copil (<1.4m): 40/55 Elevi/Studenţi: 50/65	200.000-250.000 (2009, previzionat) Capacitate: 5.000
Aqua Magic Mamaia	Constanţa	Iul-03	27.500	Înainte de 15:00/după 15:00 Adult: 80/60 Copil: 40/30	10.000 (primele 10 zile) Capacitate: 2.500 (crescută la 3.000)

Plaja Dunărea	Galaţi	Iul-21	21.500	Zi lucrătoare/Weekend Adult: 35/50 7-14 ani: 20/25	>1.000 vizitatori (Ziua 1; restricţii de pandemie) Capacitate: 3.500

Nume Aqua Park	Locaţie	Dată Deschidere	Dimensiune (mp)	Preţ Bilet (RON)	Vizitare/ Capacitate
Aqua Park Arsenal	Orăştie	Iun-16	20.750	Zi lucrătoare/Weekend Adult: 60/70 Copil: 50/60	100.000 (2017) Capacitate vară: 2.000
Aqua Park President	Cordău	Oct-12	16.300	Adult: 60 Copil: 25	Rată vizitare zilnică vară: 2.000 weekend 1.000-1.200 zi lucrătoare Vară/Iarnă Capacitate: >2.000/700-800
Aqua Star	Satu Mare	Iun-13	12.000	Adult: 40 Elevi, Pensionari: 28 4-14 ani: 20	230.000 (2014) Vară/Iarnă Capacitate: 2.000/500
Eforie Aqua Park	Eforie Nord	2014	8.500	5-Iul-15-Aug/ 16-Aug-5 Sept Adult: 45/35 Copil: 35/25	2.000 (ziua redeschiderii în 2019) Capacitate: 3.300
Galaxy Water Park	Jupiter	N/A	8.300	3 ore/toată ziua Adult: 30/60 Copil: 20/50	N/A
Aqua Park Floreşti	Floreşti, Cluj-Napoca	Mai-14	5.000	Adult: 40 Copil: 30	600 şezlonguri
Cozia Aqua Park	Călimăneşti	2015	4.800	3:30 ore Zi lucrătoare/Weekend Adult: 30/35 Copil: 10	1.400 şezlonguri

Cu excepţia Therme Bucureşti, celelalte parcuri din România nu prezintă elemente considerabile de tematică. Majoritatea dezvoltatorilor au optat pentru un design simplu fără o poveste în spate (în cel mai bun caz atracţiile sunt denumite dar nu într-o manieră unitară).

Piaţa festivalurilor şi concertelor în România

Se estimează că festivalurile şi concertele din România au generat vânzări de 600 milioane lei în 2019, atrăgând un milion de spectatori în total. Această piaţă a cunoscut o evoluţie impresionantă în ultimul deceniu, crescând de la aproximativ 350 companii în 2010 la peste 1.250 în 2019. În acelaşi timp, veniturile companiilor au crescut de la 78 milioane lei la circa 600 milioane lei.

Untold atrage cei mai mulţi spectatori. În 2019, organizatorii au estimat că la festival au participat 372.000 oameni (93.000 de spectatori în medie pe zi); 20% din Cluj, 20% din străinătate şi 60% din restul României. Alte festivaluri recunoscute internaţional atrag de asemenea mulţi festivalieri: Neversea (240.000 în 2019 pe durata a 4 zile); Electric Castle (231.000 de participanţi în 2019 pe durata a 5 zile); Festivalul George Enescu (peste 250.000 participanţi în 2019, atât fizic cât şi online, pe durata a 23 de zile şi în 10 oraşe din ţară şi 6 oraşe din lume).

Echitaţia în România

Echitaţia are o istorie bogată în România, mai întâi atingând apogeul în anii 1930-1940 prin performanţele militarilor. După 1947, echitaţia renaşte, transformându-se într-un sport adresat maselor. Actualmente, echitaţia este practicată atât la nivel competiţional cât mai ales ca o activitate de agrement.

- Nivel competiţional: conform Federaţiei Ecvestre Internaţionale (FEI), România avea un total de 102 sportivi acreditaţi şi 214 cai în 2019. Aceştia participă la competiţii FEI internaţionale, niciuna dintre acestea nefiind organizate în România. Lipsa acută a spaţiilor acreditate internaţional restrânge acest potenţial. România organizează competiţii regionale (de exemplu, Balcaniada) precum şi competiţii naţionale atât pentru seniori cât şi pentru juniori. În 2017, erau în jur de 500 de sportivi şi 600 de cai sub egida Federaţiei Ecvestre Române
- Agrement: turismul ecvestru a luat avânt în ultimii ani, fiind susţinut şi de înfiinţarea Federaţiei Române de Turism Ecvestru. Unul dintre fondatorii acesteia apreciază că România beneficiază în acest moment de circa 120 de centre de agrement si turism ecvestru, deşi numărul pensiunilor ce dispun de cai pare a fi mai mare (în jur de 150 în 2017). Acestea sunt dezvoltări private, de dimensiuni in general mici spre medii.

Există un singur hipodrom în România la Ploieşti.

Complex Hipodrom Ploieşti – Prezentare Generală

- Deschidere: Oct 2016 (lucrări de modernizare şi extindere demarate în 2014);
- Investiţie: 53,6 milioane lei (fără TVA); aprox. 15 milioane euro;
- Suprafaţă: 20,8 ha;
- Piste: 2 (trap şi galop) şi o cale de rulare pentru arbitri, ambulanţă, servicii;
- Grajduri: 7 x 27 de boxe fiecare; salivarium cu 19 boxe;
- Capacitate Arenă: 1.387 spectatori;
- Parcare: 219 locuri;

- Anul Competiţional 2020: 14 reuniuni hipice; 72 de curse de trap cu sulky şi 5 curse de galop cu cai pursânge englez şi pursânge arab. Frecvenţa competiţiilor: din 2 în 2 săptămâni;
- Cheltuieli 2017: 2.086.854,15 lei;
- Venituri 2017: 71.182 lei (32.721 de lei din închirierea boxelor; 20.681 de lei din parcare şi folosirea pistei; 17.232 de lei taxa înscriere curse);
- Tarif închiriere boxă: 250 lei/lună.

6.7 Contextul Cultural şi Socio-Economic

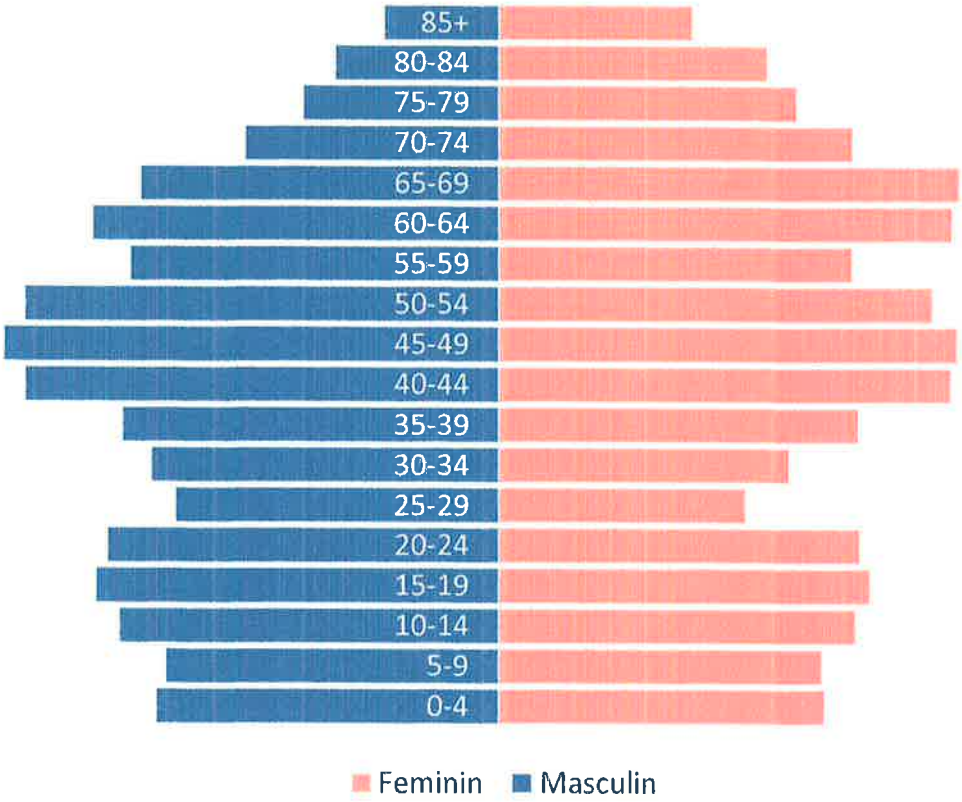
Judeţul Neamţ - coordonate socio-economice

Populaţia 2020: 564.100 persoane după domiciliu, însă doar 435.598 persoane rezidente. În ultimii cinci ani, populaţia rezidentă a scăzut cu o rată anuală de 1.1%. Este foarte importantă distincţia dintre populaţia rezidentă (care în fapt locuieşte în judeţ) şi cea după domiciliu. Populaţia rezidentă va fi folosită pentru calcule ce ţin de pre-fezabilitatea Proiectului.

Alte caracteristici ale populaţiei:

- Mediul Rural: 64.6% din populaţia rezidentă;
- 49.3% bărbaţi; 50.7% femei;
- Vârsta medie este în continuă creştere (43 ani în medie în 2020 faţă de 41.8 ani în 2012), relevând una dintre cele mai mari provocări ale zilelor noastre - îmbătrânirea populaţiei;
- Speranţa de viaţă: 75.8 ani în medie în 2020 (mai ridicată la femei – 80.0 ani);
- Marea majoritate a populaţiei este de religie creştin-ortodoxă, deşi există şi o comunitate importantă de religie romano-catolică.

Distribuţia Populaţiei pe Gen şi Vârstă



Surse: Neamț INSSE; https://www.iasitvlife.ro/breaking-news/iasi-cel-mai-tanar-judet-din-tara-cum-a-imbatranit-romania-intre-2012-2020/

Veniturile Populației

Zona de Nord-Est a României este considerată cea mai săracă din țară, raportând cel mai mic venit mediu lunar atât la nivel de gospodărie cât și la nivel de persoană. De asemenea, la nivel de PIB pe locuitor, Regiunea Nord-Est raportează cel mai redus nivel (EUR7.124/locuitor în 2020 față de EUR11.162 în medie pe țară). În interiorul regiunii, județul Neamț deține al treilea PIB pe locuitor, plasându-se în urma județelor Iași și Bacău dar devansând restul județelor (Suceava, Botoșani, Vaslui). În 2020, județul Neamț a raportat un PIB pe locuitor de EUR9.143.

Rata șomajului la nivelul județului Neamț a fost de 5.0% în 2020, mai mare decât media Regiunii Nord-Est (4.7%) dar și față de media națională (3.5%).

Câștigul salarial mediu brut lunar este preconizat că va crește de la RON3.886 în 2019 la RON5.291 până în 2024 în județul Neamț. De asemenea, câștigul salarial mediu net va crește de la RON2.395 la RON3.274 în aceeași perioadă.

Situația Veniturilor în Regiunea Nord-Est (2020)

INTERHUB DEVELOP



Indicator	Gospodărie	Persoană
Venitul Mediu Lunar	3.970,9	1.531,7
% din Media pe Țară	76.1%	75.4%

Câștigul Salarial Nominal Mediu Brut și Net Lunar (2019)

Regiune	Brut	Net
Zona Nord-Est	4.335	2.674
Județul Neamț	3.886	2.395
• Hoteluri și Restaurante	2.502	1.521
• Activități de Spectacole, Culturale și Recreative	3.570	2.144

Surse: Neamț INSSE; INSSE; https://cnp.ro/wp-content/uploads/2021/07/PROGNOZA_2020_2024_in_profil_teritorial.pdf

Cheltuielile Populației

O gospodărie din România a alocat în 2020 o sumă totală de RON2.621,7 pe lună pentru cheltuieli de consum, Regiunea Nord-Est raportând din nou cea mică valoare (RON2.291,7). Cheltuielile cu recreerea, sportul și cultura nu reprezintă o prioritate pentru gospodăriile din Regiunea Nord-Est (doar aproximativ RON45 pe lună cheltuiți pentru această categorie). Cheltuielile legate de hoteluri, cafenele și restaurante au o pondere și mai mică în totalul cheltuielilor de consum (mai puțin de 1% și o valoare de RON20,6 în medie pe lună în 2020). Doar 30,9% din gospodăriile din Regiunea Nord-Est își permit plata unei săptămâni de vacanță, cel mai mic procent din țară. Prin comparație, 52,0% dintre locuitorii București-Ilfov își permit plata unei săptămâni de vacanță. Totuși, este important de menționat că nivelul scăzut al acestor cheltuieli nu este generat doar de lipsa fondurilor dar până la un anumit punct este dat și de lipsa ofertei de divertisment.

Distribuția Cheltuielilor de Consum (Regiunea Nord-Est; 2020)

Indicator	RON	%
Cheltuieli de Consum (Medie Lunară)	2.291,7	100%
Produse agroalimentare și băuturi nealcoolice	882,3	38,5%
Băuturi alcoolice, tutun	165,0	7,2%
Îmbrăcăminte, încălțăminte	151,3	6,6%
Locuință, utilități	389,6	17,0%
Mobilier, dotarea și întreținerea locuinței	123,8	5,4%
Sănătate	132,9	5,8%
Transport	121,5	5,3%
Informații și comunicații	132,9	5,8%

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Recreere, sport şi cultură	45,8	2,0%
Hoteluri, cafenele, restaurante	20,6	0,9%
Altele	126,0	5,5%

Surse: Neamț INSSE; INSSE;
https://insse.ro/cms/sites/default/files/field/publicatii/conditiile_de_viata_ale_populatiei_din_romania_in_anul_2020.pdf

Ion Creangă

Copilăria şi tinereţea

Copilăria: Creangă se naşte la 1 martie 1837, în satul Humuleşti, judeţul Neamţ, părinţii săi fiind Ştefan a lui Petrea Ciubotariul şi soţia sa, Smaranda. După ce urmează cursurile primei şcoli, cea "de lângă biserică", este încredinţat bunicului matern care îl înscrie la şcoala din Broşteni. De remarcat şi deseori subliniată este perseverenţa mamei, insistenţele ei ca Ion Creangă să devină preot, motiv pentru care între 1855-1858 îl regăsim la Seminarul de la Socola unde este notat la toate materiile cu „bun", „foarte bun" şi „eminent".

Tinereţea: În 1859, se însoară cu Ileana, fiică de preot care atunci avea 15 ani şi un an mai târziu se naşte unicul său fiu, Constantin. Nu abandonează studiul, aşa încât între 1864-1865 este un elev strălucit la Şcoala preparandă „Trei Ierarhi" – aici îl întâlneşte pentru prima dată pe Titu Maiorescu care era director. În acelaşi timp activează ca învăţător la Şcoala primară nr. 1. A fost învăţător şi diacon timp de 12 ani, între 1859-1873.

Activitatea didactică şi clericală

Anul 1872 este un an important pentru Creangă – este exclus din rândul clerului şi ceva mai târziu şi din învăţământ. Motivele excluderii din cler par acum exagerate, însă la acea vreme au stârnit revoltă: a fost părăsit de soţie, a tras cu puşca în ciorile care făceau mizerie pe biserica Golia, s-a tuns, ba chiar a mers la teatru... După 122 de ani, în 1993 se dă o hotărâre reparatorie; astfel, post-mortem el a fost reprimit în cler ca şi diacon. În perioada în care a fost îndepărtat atât din cler, cât şi din învăţământ, Creangă a avut o tutungerie în Iaşi împreună cu fratele său, Zahei. De menţionat este faptul că, 25 de ani, din 1864 şi până la moartea sa în 1889, el a slujit şcoala cu dedicaţie.

Are o strălucită activitate didactică; este autorul primului Abecedar, dar şi al altor manuale şcolare. Abecedarul, alcătuit împreună cu alţi cinci colegi, a apărut prima dată în 1868 pe cheltuiala Societăţii pentru învăţătura poporului român. Primul tiraj a fost de 4.000 de exemplare. Remuneraţia pe care autorii ar fi trebuit să o încaseze a fost refuzată de aceştia, ei înaintând condiţia ca banii să finanţeze o a doua ediţie – ceeace s-a şi întâmplat, fiind publicat în 8.000 de exemplare. Urmează noi publicări, iar lucrarea este adoptată ca şi manual. După destituirea lui Creangă din învăţământ, numele lui a fost eliminat de pe manual. Până la moartea lui Creangă lucrarea se publicase în peste 500.000 de exemplare. Manualul a fost bine conceput şi a reprezentat un bun suport de aplicare a unei noi metode de învăţare, fiind utilizat pe scară largă în România timp de mai multe decenii.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Prietenia cu Mihai Eminescu

1875 este un alt an de importanță majoră pentru Creangă – îl întâlnește pe Mihai Eminescu, o întâlnire ce îl va marca întreaga viață. „Este cea mai frumoasă amiciție din istoria literaturii române" (conform „Album școlar ISTORIA ILUSTRATĂ A ROMÂNILOR") . Eminescu îl introduce la Junimea și astfel autorul de manuale devine scriitor. Eminescu a stat o perioadă în „bojdeuca" lui Creangă de la Țicău unde acesta trăia cu Tinca Vartic.

Între anii 1875-1883, sub imboldul lui Eminescu, sunt compuse marile scrieri literare; este timpul capodoperelor, atât pentru Creangă, cât și pentru Eminescu. Creangă publică în Convorbiri literare operele sale: "Punguța cu doi bani", "Dănilă Prepeleac", "Povestea porcului", "Moș Nechifor Coțcariul", "Povestea lui Harap-Alb", "Fata babei și fata moșneagului", "Ivan Turbincă", "Povestea unui om leneș", "Popa Duhu", "Cinci pâni". Acum apar și primele trei părți din "Amintiri din copilărie", capodopera sa. Fragilitatea și gingășia sufletului său s-au contopit în prietenia de o mare sensibilitate dintre el și Eminescu – o legătură simțită și trăită de amândoi, deopotrivă, evidentă pentru toți cei care i-au cunoscut.

Partea Finală a Vieții Sale

În 1883 cei doi prieteni se îmbolnăvesc, niciunul nu mai scrie după acest an. Creangă află din presă despre boala lui Eminescu și își manifestă disperarea. În 1889 află, tot din ziare, de moartea lui Eminescu, moment în care plânge și exclamă „Bădie Mihai!". Stingerea din viață a lui Creangă este un moment cu „peripeții". În ziua de 31 decembrie 1889, Creangă merge în centrul Iașiului, mănâncă gogoși cu dulceață, bea un coniac cu amicul său, prof. Drăghici, își urează „La mulți ani", se întoarce acasă și primește colindători. În acea noapte Creangă se stinge din viață. Așezat în sicriu, Creangă a fost cu greu scos din casă: coșciugul, prea mare; ușile, prea strâmte. Amicii săi au spart zidul și prin acea spărtură a fost scos și dus spre cimitirul Eternitatea unde, pe 2 ianuarie 1890, este înmormântat.

Personalitatea lui Ion Creangă

Fără îndoială un geniu creator de capodopere literare, Creangă nu a fost recunoscut ca atare în timpul vieții, cu excepția prietenului Eminescu – lucru atât de bine subliniat mai târziu de Mihail Sadoveanu:

> *„Multe din cele ce-am aflat despre Creangă, mulți din cei pe care i-am auzit vorbind despre el m-au întristat. Cei ce au trăit cu scriitorul [...], nu l-au știut prețui îndeajuns; alții, care au avut de-a face cu omul, n-au știut cunoaște în sufletul lui părticica de dumnezeire"*

Țăranul din Humulești, Ion Creangă, este remarcat, prețuit pentru firea lui jovială, pentru umor – era un izvor nesecat de anecdote țărănești, piperate care îi înveselea și îi încânta, deopotrivă, pe ascultători. Descris ca fiind o persoană mătăhăloasă, greoaie și stângace, oferea un tablou „interesant" rafinaților junimiști – îmbrăcat cu haine groase, ștergându-și sudoarea cu o basma mare și roșie...

Din cuvintele lui Iacob Negruzzi aflăm un Creangă savuros, autentic, cu un mare har al oratoriei, un Creangă ce captează atenția folosind atât de bine limbajul popular, având mereu

tolba plină cu proverbe. De altfel, latura paremiologică a sa a fost remarcată aproape de toți criticii. Creangă era omul-proverb. Bucuria vieții se manifestă foarte mult în universul său literar, dar și în propria-i viață. După muncă oamenii petrec. Creangă se definește ca un om cuceritor prin simplitatea lui, plin de farmec, haz, optimism, năduf, ironie. Ironia lui se face remarcată și în privința propriilor lucrări. Modestia este, de asemenea, o trăsătură definitorie pentru Creangă. El a fost considerat de unii critici ca fiind mai mult țăran decât orășean.

Originalitatea lui Ion Creangă – Concluzii

Ca om Creangă se remarcă prin veselia molipsitoare, prietenie, jovialitate, umor, o bună stăpânire a limbajului, plin de haz, ironie și cu tolba de proverbe mereu plină. Creangă poartă în el tărâmul din care s-a desprins, sufletul și înțelepciunea țăranului român. Este un om cult – iar cultura lui nu este una exclusiv populară. La el s-au găsit cărți în latină, franceză și germană. În pedagogie Creangă este un cap luminat – a publicat primul Abecedar, dar are și alte scrieri didactice; a început cu 4.000 de exemplare, iar până la moartea sa s-au publicat peste 500.000, fiind adoptat ca manual pentru multe decenii. Creangă nu e un culegător de folclor, ci un scriitor original cu o limbă literară autentică, ce păstrează fondul popular. Ca scriitor, Creangă ne dezvăluie arta sa care este prin excelență orală. El are capacitatea să scrie precum vorbește.

Creangă aduce în scenă oameni vii, ce se exprimă în tâlcuri, glume, aluzii, maxime. Personajele sale se caracterizează vorbind – fiecare spune ce îl doare și toți au proverbele la indemână. Basmele au punctul de plecare în folclorul românesc, personajele vorbesc și se poartă ca și țăranii români, însă tratează teme și mituri universale (Cerbul din Harap Alb este Meduza, pădurea încurcată este corelată cu firul Ariadnei, etc.). Creangă reușește să scrie și o autobiografie prin opera sa de maturitate, „Amintiri din copilărie", socotită un Bildungsroman – urmărește personajul în evoluție, însă nu are o ordine cronologică, ci selectează momente de referință. Este vorba despre copilăria universală, proiectată într-un univers care este matricea unui popor – poporul român. Creangă este autentic, este clasic, este proaspăt. Așa cum spune Zoe Dumitrescu Bușulenga, opera lui Creangă este „lucrarea unui geniu", iar poporul, recunoscând acest lucru, „îl cinstește ca pe un adevărat exponent al său".

6.8 Analiza investiției

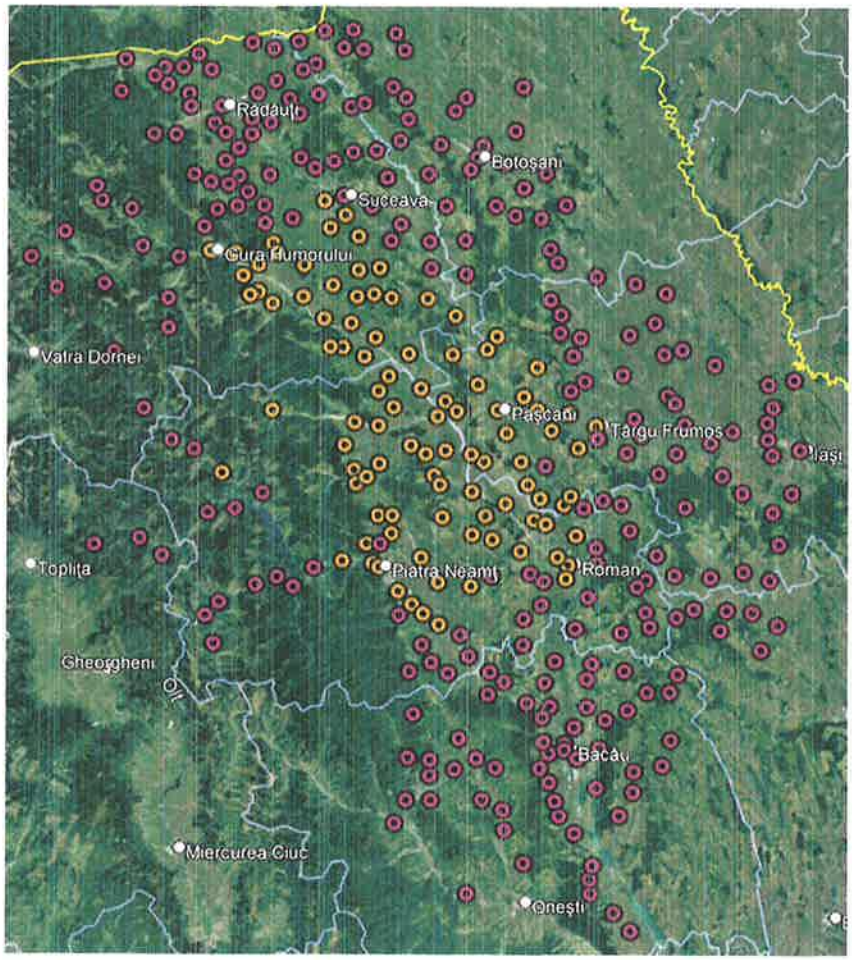
Aproximarea Zonei de Deservire

Zona de Deservire (Catchment Area) a fost considerată ca fiind zona cuprinsă în 0-60 minute timp de călătorie cu autovehiculul (CA1; culoarea galbenă pe hartă) și 60-120 minute timp de călătorie cu autovehiculul (CA2; culoarea mov) față de locația Proiectului. Pentru o estimare cât mai corectă această analiză s-a realizat la nivel de UAT-uri (619 în total din care 351 se află în maxim 120 minute de condus). Analiza a fost realizată la un moment de trafic normal, însă este evident că timpii pot diferi considerabil în funcție de oră și de ziua săptămânii.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Scopul final al acestei analize este acela de a aproxima populația rezidentă în aceste UAT-uri care se află la un timp maxim de 120 minute.

Este important să se distingă între populația cu domiciliul în aceste UAT-uri (mai mare) și populația rezidentă (cei care stau în fapt în aceste UAT-uri). Pentru calculele evidențiate în paginile următoare s-a folosit populația rezidentă. Oportunități pentru viitor: autostrăzile planificate vor extinde aceste zone de deservire; diferența dintre populația rezidentă și cea de domiciliu poate reprezenta o oportunitate – la nivel teoretic, aceste persoane sunt plecate în alte zone (țară și străinătate) și revin pentru vacanțe fiind cazați de familie/prieteni (nu sunt incluși în numărul turiștilor). De explorat acest aspect în detaliu în fazele următoare ale Proiectului.



După cum a fost menționat anterior, Zona de Deservire este formată din rezidenți (0-60 min; 60-120 min), dar și turiști. Pentru turiști s-a considerat important doar județul Neamț ca și bază de referință. În 60 minute timp de condus, locuiesc aproximativ 693.000 rezidenți. Zona de Deservire 60-120 minute oferă o populație țintă mai numeroasă (1.731.000 rezidenți estimați pentru 2022). În ceea ce privește numărul turiștilor, s-a estimat că județul ar putea reveni în 2022 la nivelul maxim obținut anterior (pre-pandemie).

Aceste cifre sunt estimări la nivel înalt ce vor fi rafinate și detaliate în fazele ulterioare ale Proiectului. De asemenea, este important de notat că analiza realizată este conservatoare –

cea mai bună abordare mai ales din punctul de vedere al rezultatelor financiare (reducerea riscului supraestimării). Pe baza acestei aproximări preliminare a Zonei de Deservire s-a estimat numărul potențial de vizitatori unici pentru Proiect (estimare preliminară – necesită rafinare și detaliere; etapizare, etc. în fazele ulterioare ale Proiectului).

Zone de Deservire	**2022**	**CAGR**
Rezidenți		
CA1 (0-60 min)	593.000	-0,5%
CA2 (61-120 min)	1.731.000	-0,4%
Turiști		
Județul Neamț	265.000	6,0%
Diferența dintre Rezidenți și Domiciliați		
CA1 (0-60 min)	160.000	-0,5%
CA2 (61-120 min)	420.000	-0,4%

6.9 Vizibilitatea investiției. Structura de personal estimată. Planificare financiară

Numărul estimat de vizitatori în Zonele 1 și 4 este prezentat în tabelul de mai jos pentru o perioadă de 15 ani. Până la finalul perioadei, numărul estimat crește la aproximativ 363.000 de vizitatori. Zona 3 va fi vizitată de persoane ce sunt deja prezente în parc. Aceștia includ vizitatori cazați în Zona 1 pentru cel puțin o noapte dar și vizitatori de zi. Fluxurile de mai jos includ doar vizitatori ce folosesc servicii plătite ale Complexului (intrare liberă în parc – pot veni vizitatori care teoretic nu vizitează atracții plătite). Totuși, având în vedere locația Proiectului dar și oferta variată de elemente de program este de așteptat ca numărul acestora să fie limitat.

Indicator	T-1	T0	T+1	T+2	T+3	T+4	T+5	T+6	T+7	T+8	T+9	T+10	T+11	T+12	T+13
Turiști Cazați în Complex	34,168	67,138	84,709	104,087	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680	112,680
Vizitatori de ZI	73,461	128,429	138,265	183,799	183,213	193,106	201,487	208,446	215,577	221,079	226,673	232,359	238,139	244,016	249,990
Sat de Vacanță	69,087	124,782	120,796	112,014	110,381	113,980	115,815	117,669	119,542	121,433	123,343	125,272	127,221	129,189	131,177
Parc de Distracții/Aventură	4,374	3,647	17,468	71,785	72,832	79,126	85,671	90,777	96,035	99,646	103,329	107,086	110,918	114,827	118,814
Total Vizitatori Unici	107,629	195,567	222,973	287,886	295,893	305,786	314,167	321,126	328,258	333,760	339,353	345,039	350,820	356,696	362,671

Capacități Necesare Estimate

Având in vedere numărul mare de vizitatori și gradul mare de sezonalitate al regiunii este foarte important să se realizeze un calcul al capacităților necesare mai ales la nivelul sub-zonelor intens vizitate (Aqua Park și Parc de Distracții/Aventură). Este evident că o suprafață totală de aproximativ 60 hectare în care sunt planificate multe zone largi, deschise și gratuite vor permite o capacitate îndestulătoare ce va oferi vizitatorilor suficiente motive să petreacă timpul în parc. Este de așteptat ca în decursul unei zile de vârf populația prezentă în Complex să fie dispersată în toate Zonele, mai puțin Zona de Spectacole în lipsa unui eveniment mare. Analiza de mai jos a fost realizată la un număr mediu de vizitatori/an ce se va obține la câțiva ani de la momentul lansării.

Atât Aqua Park-ul cât și Parcul de Distracție/Aventură vor necesita o capacitate în jur de 1.200 de persoane. O analiză de jos în sus (bottom-up) la nivel de atracții în Parcul de

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Distracție luat separat arată că un vizitator va putea să folosească 3+ atracții pe oră în ora de vârf (un indicator în concordanță cu limitele internaționale).

CAPACITATE AQUA PARK		
Număr Mediu de Vizitatori/An		185,000
% Luna cea mai aglomerată (August)	18.0%	
Prezența în luna de vârf		33,300
% Săptămâna de vârf (în luna de vârf)	22.5%	
Prezența în săptămâna de vârf		7,493
% Ziua de vârf (în săptămâna de vârf)	22.5%	
Prezența în ziua de vârf		1,686
% Zi proiectare (în ziua de vârf)	85.0%	
Prezența în ziua de proiectare		1,433
% Prezență de vârf (în ziua de proiectare	85.0%	
Prezența Zilnică de Vârf		**1,218**

CAPACITATE PARC DE DISTRACȚIE/AVENTURĂ		
Număr Mediu de Vizitatori/An		180,000
% Luna cea mai aglomerată (August)	18.0%	
Prezența în luna de vârf		32,400
% Săptămâna de vârf (în luna de vârf)	22.5%	
Prezența în săptămâna de vârf		7,290
% Ziua de vârf (în săptămâna de vârf)	22.5%	
Prezența în ziua de vârf		1,640
% Zi proiectare (în ziua de vârf)	85.0%	
Prezența în ziua de proiectare		1,394
% Prezență de vârf (în ziua de proiectare	85.0%	
Prezența Zilnică de Vârf		**1,185**

Opțiuni de operare: concesiune, administrare prin companie publică, parteneriat public-privat etc.

Opțiuni ale modelului de afaceri

Auto-guvernată:

- Întreaga destinație este dezvoltată și operată de către dezvoltatorul de proiect;
- Un control mai mare asupra funcționării și asigurarea calității;
- Nevoie crescută de capital și management complex.

Investește și închiriază:

- Proiectul dezvoltat de către dezvoltator și funcțiunile închiriate către unul sau mai mulți operatori;
- Proprietatea rămâne la dezvoltatorul proiectului, operatorul poate fi schimbat dacă nu performează;
- Nu este nevoie de o structură de management atât de complexă;

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

- Control scăzut asupra funcționării zilnice a funcțiunilor și cooperarea dintre acestea (interesele individuale prevalează).

Vânzarea Proiectului:

- Conceptul de proiect, incluzând terenul, vândut unui dezvoltator;
- Nu este nevoie de investiție pentru implementare; profit din vânzări;
- Control foarte limitat asupra implementării și operării.

Vânzarea anumitor funcțiuni:

- Părți din proiect vândute către dezvoltatori specializați;
- Concentrarea capitalului disponibil în competențe cheie sau zone de interes;
- Control foarte limitat asupra implementării și operării funcționalităților vândute;
- Cooperarea dintre funcțiuni s-ar putea să fie limitată (interesele individuale prevalează).

Recomandări ale modelului de afaceri

- Județul Neamț ca entitate publică nu este cel mai probabil în poziția de a implementa și opera întregul Complex;
- Trebuie pregătit un studiu atent al modelului de afaceri sau o combinație a acestora pentru a proteja conceptul și a asigura un management unitar al Complexului;
- Elementele care au o rentabilitate ridicată vor avea șanse mai mari la un parteneriat privat;
- O companie sau organizație publică ar putea fi numită pentru funcții generale, cum ar fi promovarea Complexului, gestionarea anumitor funcțiuni și crearea unei infrastructuri comune (de exemplu, sistem de rezervare, tarifare, utilități);
- Un model de afaceri mai detaliat poate fi elaborat doar în urma realizării previziunilor financiare.

Opțiuni de parteneriat – dezvoltarea Proiectului

Proiectul cuprinde zone diferite, în interiorul cărora va trebui să fie aplicat un know-how diferit/divers pentru care o rețea de parteneri este necesară. De aceea, Consiliul Județean Neamț va trebui să evalueze care zone vor putea fi implementate în mod direct (auto-guvernate) și care vor trebui dezvoltate împreună cu parteneri.

Partenerii vor trebui să fie specializați în următoarele tipuri de dezvoltări:

- Hotel și cazare;
- Retail;
- Organizare de spectacole;
- Infrastructură pentru practicarea sportului.

Unul dintre cele mai importante criterii în alegerea partenerilor va fi abilitatea de a aduce viitori chiriași.

Importanța brandurilor (mărcilor)

Parteneriatul cu branduri locale şi naţionale poate creşte recunoaşterea Complexului şi, de asemenea, poate influenţa pozitiv profitabilitatea Proiectului. Veniturile din parteneriate pot fi sub formă de sponsorizare şi/sau creşterea gradului de vizitare dată de atractivitatea mărcii. Exemple de posibile opţiuni de parteneriat de marcă:

- Băuturi: de exemplu, berărie cu producţie locală de bere (conceptul de brandland);
- Alimente: de exemplu, produse din carne sau similare, eventual specialităţi locale cunoscute la nivel naţional;
- Echipament sportiv: o adăugire la parcul de aventură;
- Operator hotelier: datorită propriilor canale de marketing Complexul câştigă reputaţie;
- Marcă auto: sponsor de karting.

Intrarea pe piaţă

Pentru Proiect este crucial să se planifice intrarea pe piaţă deja din faza de dezvoltare a Proiectului cu următoarele activităţi:

- Dezvoltarea parteneriatului: identificarea partenerilor de dezvoltare a proiectelor şi, de asemenea, a partenerilor de brand pentru a satisface cerinţele acestora;
- Dezvoltarea imaginii proiectului şi a mărcii: utilizarea agenţiei naţionale de branding specializate pentru dezvoltarea imaginii/mărcii proiectului şi introducerea pe piaţă a Proiectului pas cu pas;
- Dezvoltare etapizată care va permite Proiectului să se finanţeze singur: de exemplu, hotelurile/unităţile de cazare şi parcul acvatic vor aduce un număr mare de vizitatori într-un stadiu incipient.

Faza de operaţionalizare

- Identificarea operatorilor pentru diverse elemente este una dintre cele mai importante sarcini pentru succesul Proiectului;
- Operatorii hotelieri şi de retail nu ar trebui să fie o problemă, grija ar trebui să fie pe selectarea partenerilor potriviţi care pot oferi un serviciu de calitate;
- Funcţionarea elementelor de divertisment poate fi o problemă din cauza lipsei companiilor specializate în România;
- Operarea autonomă este o opţiune viabilă, în timp ce accentul ar trebui să se pună pe identificarea experţilor cheie care pot configura operaţiunea şi pot instrui viitorul management şi angajaţii.

Experienţa vizitatorilor în Complex

- Se recomandă integrarea Complexului în Organizaţia de Management al Destinaţiei Moldova chiar dacă anumite funcţiuni vor fi operate de diferiţi operatori;
- Un cadru imersiv şi interactiv: vizitatorii sunt transferaţi într-o altă lume, jocuri de rol, atracţii şi elemente interactive;
- Acces facil la toate funcţiunile din punctul de vedere al accesibilităţii, sistemului de tarifare, disponibilitatea informaţiei, etc.;
- Oferte gastronomice variate care pot acoperi gusturi diferite;

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

- Abordarea "Destinaţie în interiorul destinaţiei", permiţând vizitatorilor să petreacă o zi la o funcţiune, următoarea zi la altă funcţiune – influenţează durata şederii sau revenirea la o dată ulterioară;
- Puncte de interes intermediare, includerea unor elemente surpriză.

Experienţa vizitatorilor este un domeniu complex care este influenţat în primul rând de:
- Accesibilitatea destinaţiei şi a zonelor din interiorul acesteia;
- Managementul destinaţiei;
- Relevanţa conţinutului;
- Arhitectura şi tematica;
- Calitatea serviciilor;
- Atitudinea personalului;
- Atenţia la detalii;

Important: vizitatorii trebuie să fie uimiţi iar aşteptările lor să fie depăşite!

Vizitatorii de zi vin în mod normal cu intenţia de a vizita 1 sau 2 zone/atracţii din interiorul Complexului. Vizitatorii de zi vin cu o aşteptare specifică de aceea este foarte important ca fiecare zonă a Complexului să ofere o experienţă extraordinară.

Factori importanţi pentru experienţa vizitatorului:
- Transport eficient către locaţie şi în interiorul acesteia;
- Capacitate suficientă de oferte în zona vizitată;
- Ofertă calitativă şi diversificată de alimentaţie publică (F&B), disponibilă în locaţii multiple;
- Strategie echitabilă de preţ;
- Personal prietenos şi atent la nevoile vizitatorilor.

Vizitatorii de zi trebuie să fie motivaţi să revină, preferabil ca vizitatori care petrec şi noaptea în unităţile de cazare ale Complexului.

Vizitatorii ce aleg să petreacă cel puţin o **noapte** în Complex îşi doresc să exploreze Complexul şi mai important să viziteze zonele din jur. Factori esenţiali pentru experienţa vizitatorilor:
- Transport eficient către locaţie şi în interiorul acesteia;
- Calitatea cazării şi curăţenia;
- Calitatea şi diversitatea ofertei F&B;
- Programe de animaţie, în special pentru copii;
- Strategie echitabilă de preţ;
- Personal prietenos;
- Oferte pentru sejururi de mai multe zile în interiorul Complexului;
- Cooperarea cu alţi operatori din zonă – managementul destinaţiei.

Obiectivul Complexului este acela de a crea o lume nouă, îmbietoare, în care vizitatorii ce înnoptează aici pătrund, lăsându-şi problemele cotidiene la intrare.

Managementul destinaţiei – linii directoare

Definiţie

- Termenul "Managementul Destinaţiei" se referă la managementul şi marketingul strategic al destinaţiilor turistice. În acest context, destinaţia este văzută ca o entitate competiţională de sine-stătătoare, promovată cu succes, care e în competiţie cu alte destinaţii
- Destinaţia este definită de aria sa geografică, cuprinzând o zonă regională mai largă.

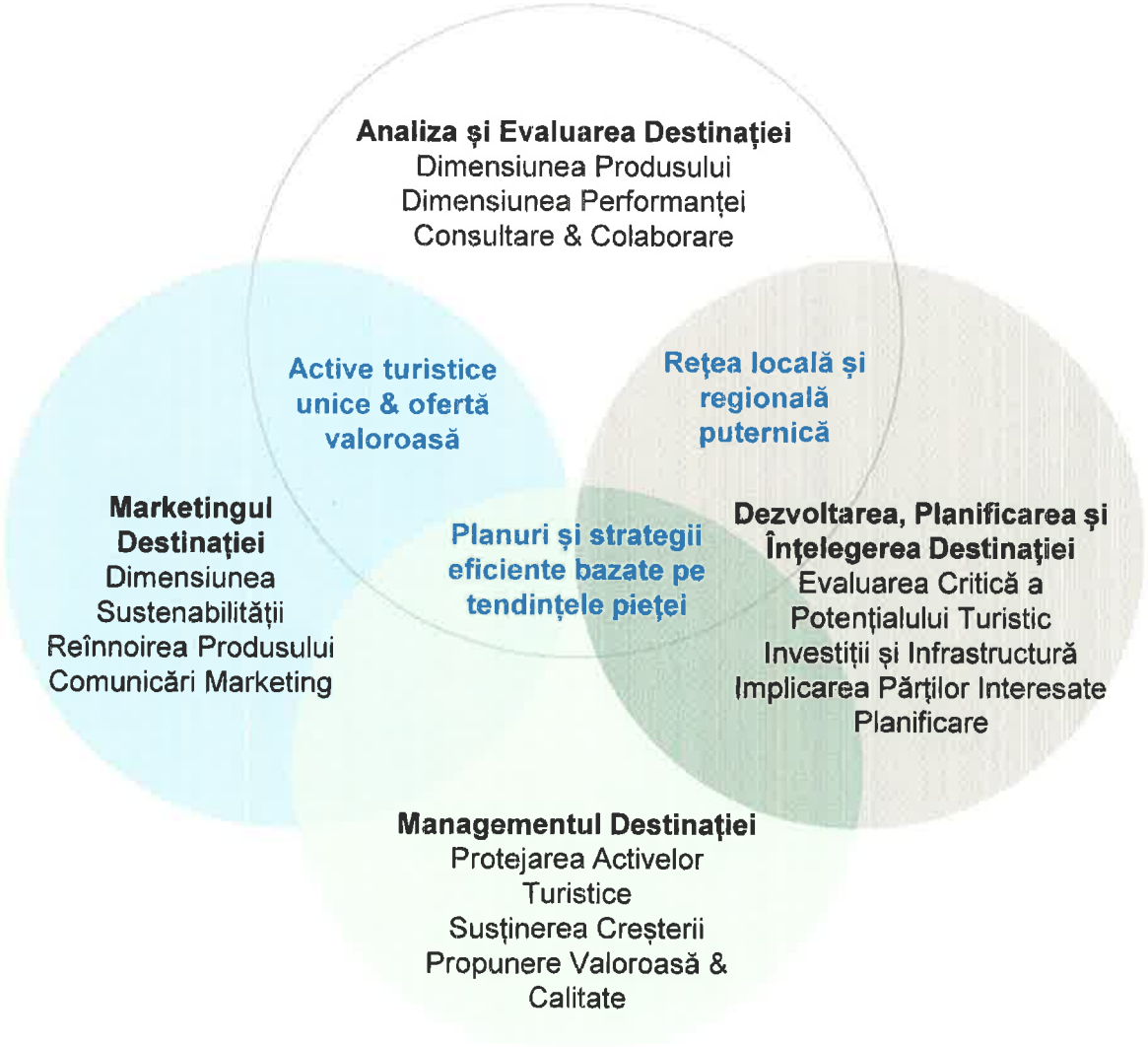
Obiective:

- Unirea tuturor părţilor interesate şi a forţelor ce influenţează turismul din zonă;
- Crearea unei strategii de marketing comune: identitate, poveste, poziţionare;
- Crearea de produse turistice integrate;
- Îmbunătăţirea calităţii ofertei;
- Implementarea de activităţi comune de marketing;
- Creşterea gradului de conştientizare a beneficiilor turismului în zona lărgită;
- Reprezentarea destinaţiei către fondurile internaţionale (co-finanţare), guvernele naţionale şi internaţionale (co-finanţare, măsuri, etc.).



În Aprilie 2022, Guvernul României a demarat crearea a 8 Organizaţii de Management al Destinaţiei (OMD). În Nota de Fundamentare se specifică următoarele: *"Organizaţiile de Management al Destinaţiei (O.M.D.) reprezintă o nouă formă de gestionare a destinaţiilor turistice care permite dezvoltarea turismului, cu implicaţii directe în creşterea circulaţiei*

turistice, a volumului de încasări din turism atât la nivel local, cât şi la nivel naţional. Un OMD se va înfiinţa luând în considerare unităţile geografice (judeţe, localităţi) cu obiectivul de a promova turismul local sau regional. Legislaţia va include o descriere clară a mecanismului de finanţare pentru sprijinirea dezvoltării reţelei de OMD-uri regionale şi locale (organizaţii de management al destinaţiei) şi un model solid de guvernanţă"



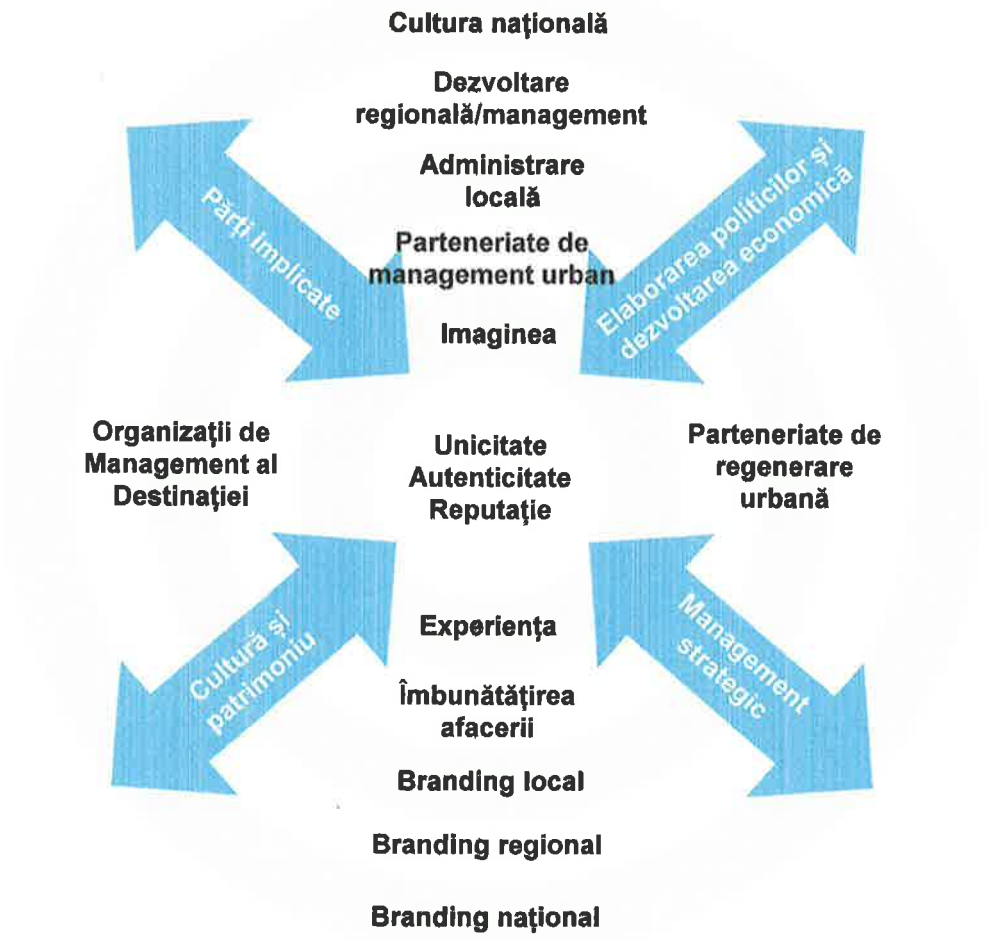
În acest sens, Complexul de agrement "Ţinutul lui Creangă" ar trebui să ţintească, pe cât posibil, să fie un membru activ în OMD Moldova, astfel încât să ajute la crearea unui brand regional şi al unor produse turistice integrate.

Dezvoltarea unui brand regional se referă la următoarele acţiuni potenţiale:

- Dezvoltarea unui brand judeţean: comercializarea destinaţiei şi a ofertei acesteia, crearea identităţii;
- Brandul permite activităţi comune de marketing/ promovare şi creşte gradul de conştientizare în rândul grupurilor ţintă;
- Brandul reprezintă o promisiune în faţa clientului în ceea ce priveşte calitatea şi experienţa; de aceea este important să:

- Se definească promisiunea în funcţie de ce este realizabil
- Se menţină standardele şi să se implementeze îmbunătăţiri în mod constant

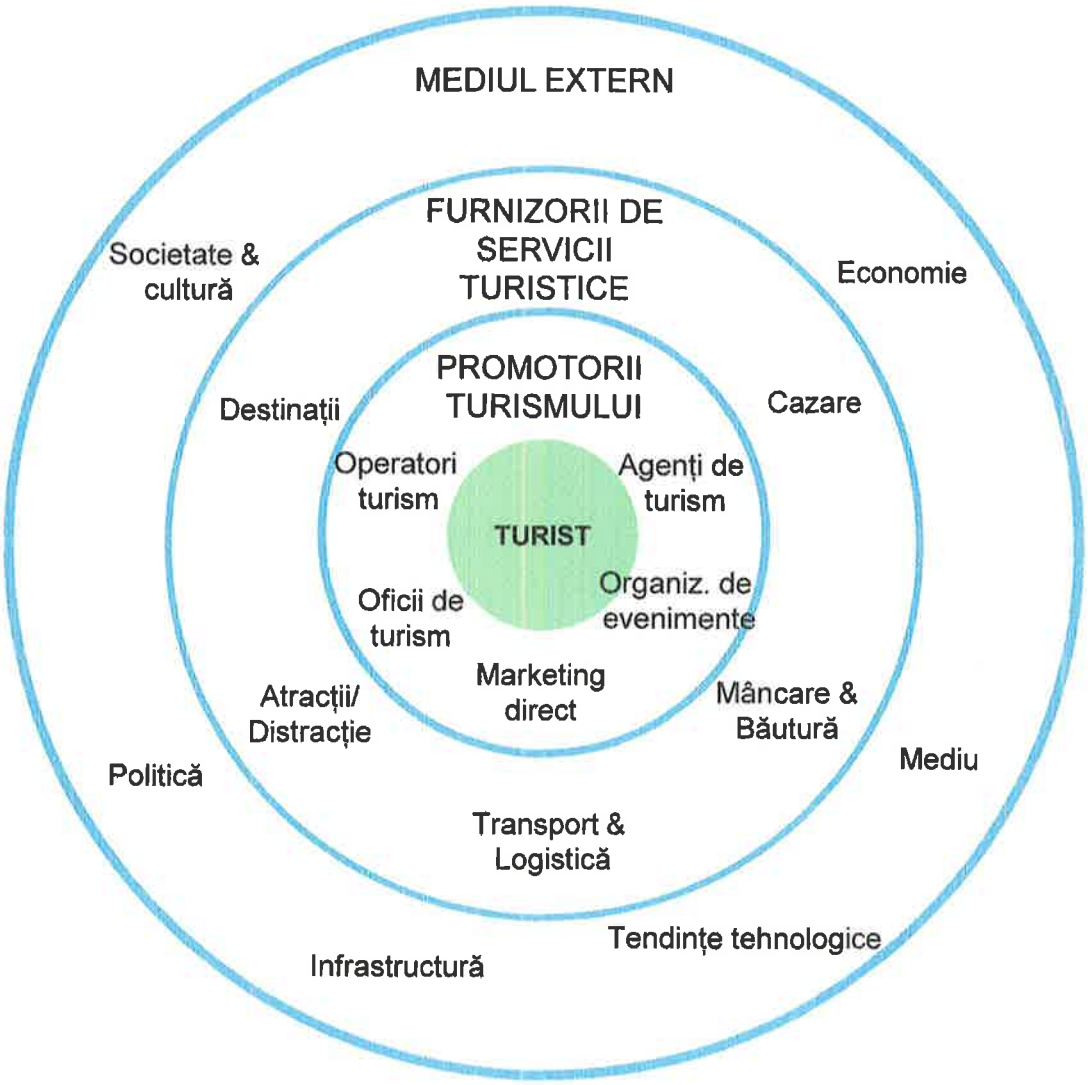
- Un brand are de obicei un impact pozitiv asupra populaţiei locale şi a furnizorilor – conştientizarea calităţilor şi oportunităţilor, aprecierea de sine
- Vânzarea produselor marcă Neamţ în afara regiunii; modalitate de promovare a destinaţiei.



Produse turistice integrate:

- Vizitatorii destinaţiei vor să experimenteze regiunea pe care o vizitează, de aceea ar trebui pregătite şi oferite produse turistice integrate
- Acestea sunt pachete turistice care includ mai mulţi furnizori şi mai multe tipuri de atracţii:
  - Staţiune turistică
  - Operatori independenţi de turism
  - Organizaţii non-guvernamentale
  - Sectorul public
  - Atracţii artificiale (create de om)
  - Natură
  - Patrimoniu cultural

- Pot lua forma unor programe de una sau mai multe zile cu roluri predefinite pentru fiecare partener
- Unul dintre parteneri preia rolul de coordonator: de obicei cel mai puternic, un furnizor de cazare, un manager de marketing
- Important: parteneriatul trebuie să aibă roluri şi reguli clare, distribuirea veniturilor şi standarde de calitate



6.10 Legislaţie aplicabila. Legislaţie respectata in cadrul prezentului studiu

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată, cu modificările ulterioare. – 11 ian. 2020

Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. – 11 ian. 2020
Ordinul nr. 3454/2019 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009. -30 ian. 2020

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice – 04 ian. 2017

Legea nr. 7/2020 pentru modificarea şi completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii şi pentru modificarea şi completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii. -30 ian. 2020

Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare. – 12 oct 2009

Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare. -29 iul 2019

Hotărârea nr. 766 din 1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcţii.-10 dec 1997

Hotărârea nr. 925 din 1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare şi expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuţiei lucrărilor şi a construcţiilor.-27 sept 2018

Hotărârea nr. 1072 din 2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcţii a documentaţiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiţii finanţate din fonduri publice, cu modificările ulterioare. -16 sept. 2003

Hotărârea nr. 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calităţii în construcţii. – 17 sept 2018

Hotărârea nr. 273 din 1994 privind aprobarea Regulamentului de recepţie a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora, cu modificările şi completările ulterioare- 25 sept 2017

Hotărârea nr. 808 din 2005 pentru aprobarea Regulamentului privind autorizarea laboratoarelor de analize şi încercări în activitatea de construcţii

Ordinul nr. 456 din 2014 pentru aprobarea procedurilor de control al statului la autorităţile administraţiei publice locale/judeţene privind respectarea prevederilor legale la emiterea certificatelor de urbanism si a autorizaţiilor de construire/desfiinţare – 1 apr 2014

Ordinul nr. 901 din 2015 privind aprobarea Metodologiei de emitere a avizului tehnic de către Inspectoratul de Stat în Construcţii - I.S.C. pentru documentaţiile tehnico-economice aferente obiectivelor de investiţii finanţate din fonduri publice. – 5 mai 2015

Ordinul nr. 89 din 2013 privind aprobarea Regulamentului de planificare, organizare, pregătire şi desfăşurare a activităţii de prevenire a situaţiilor de urgenta executate de Inspectoratul General pentru Situaţii de Urgenţă şi structurile subordonate. – 18 iun 2013

Legea nr. 544 din 2001 privind liberul acces la informaţiile de interes public, cu modificările şi completările ulterioare. – 12 oct 2001

Legea nr. 52 din 2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată.

Ordonanţa nr. 2 din 2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare. – 12 iul 2001

Hotărârea nr. 557/2016 privind managementul tipurilor de risc – 3 aug 2016

Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism -17 mart 2016

Legea prevenirii nr. 270/2017 - 22 dec 2017

Hotărârea nr. 33/2018 privind stabilirea contravenţiilor care intră sub incidenţa Legii prevenirii nr. 270/2017, precum şi a modelului planului de remediere -25 ian 2018

LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006 (*republicată*)privind apărarea împotriva incendiilor - Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 297 din 17 aprilie 2019
Ordin nr. 27 / N/ din 07.04.1999 -P118/1999- Normativ pentru siguranţa la incendiu
P118/2 – 2013 - Normativ pentru siguranţa la incendiu a construcţiilor, Partea a II-a – Instalaţii stingere
P118/3 – 2015 - Normativ pentru siguranţa la incendiu a construcţiilor, Partea a III-a – Instalaţii de detectare, semnalizare si avertizare incendiu
MP 008 – 2000 – Manual privind exemplificări, detalieri si soluţii de aplicare a normativului P 118 -99
Ordin M.Ad.I nr. 163/20007 Norme Generale de apărare împotriva incendiilor;
Ordin M.Ad.I nr. 130/2007 pentru aprobarea Metodologiei de elaborare a scenariilor de securitate la incendiu;
Normativ pentru proiectarea si executarea instalaţiilor electrice cu tensiuni pana la 1000 V c.a. si 1500 V c.c. - indicativ 1.7;
Normativ privind proiectarea si executarea instalaţiilor sanitare - indicativ 1.9;
Normativ privind proiectarea, executarea si exploatarea instalaţiilor de stingere a incendiilor indicativ NP 086-05;
Normativ privind proiectarea si executarea instalaţiilor de încălzire - indicativ 1.13;
Normativ privind proiectarea si executarea protecţiei contra trăsnetului la construcţii - indicativ 1.20;
STAS 10903/2 ~ Determinarea puterii calorifice a materialelor de construcţii. Determinarea densităţii sarcinii termice;
STAS 1478 - Instalaţii sanitare. Alimentarea cu apa la construcţii civile si industriale. Prescripţii fundamentale de proiectare
Legea 325/2002- pentru aprobarea Ordonanţei Guvernului nr. 29/30.01.2000 privind reabilitarea termica a fondului construit existent si stimularea economisirii energiei termice.
Ordinul nr.550 din 9,04.2003 pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Îndrumător pentru atestarea auditorilor energetici pentru clădiri si instalaţii aferente." (publicata in Monitorul Oficial nr. 278 din 21.04 2003).
Legea 372/2005-privind obligativitatea prezentării Certificatului energetic al clădirii
Normativ NP 047-2000- pentru realizarea auditului energetic al clădirilor existente si al instalaţiilor de încălzire si preparare a apei calde de consum aferente acestora NP 047-2000 NP 047-2000.
Normativ Cl07/2 privind calculul coeficienţilor de izolare termica la clădirile cu alta destinaţie decât cele de locuit.
Normativ NP 048 pentru expertizarea termica si energetica a clădirilor existente si a instalaţiilor de încălzire si preparare a apei calde de consum aferente acestora.
Normativ NP 049 pentru elaborarea si acordarea certificatului energetic al clădirilor existente.
Normativ NP 060 - 02 privind stabilirea performanţelor tehno-hidro-energetice ale anvelopei clădirilor de locuit existente, in vederea reabilitării si modelizării lor termice
Normativul de proiectare - Indicativ NP 074 din 08/05/2007 si SR EN 1997 -1:2008 EUROCODE 7 - privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
P7-2000: Normativ privind fundarea construcţiilor pe pământuri sensibile la umezire (proiectare, execuţie, exploatare);
NP 045-2000: Normativ pentru încercarea in teren a piloţilor de proba si a piloţilor din fundaţii;
P100-1/2006: Cod de proiectare seismica. Partea 1: Prevederi de proiectare pentru clădiri;

NE 0001-96: Cod de proiectare si execuţie pentru construcţii fundate pe pământuri cu umflări si contracţii mari;
C249-92: Metodologie de determinare a caracteristicilor dinamice ale terenului de fundare la solicitări seismice;
STAS 1242/3-87: Teren de fundare. Cercetarea prin sondaje deschise executate in pământuri;
STAS 1242/4-85: Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate in pământuri;
STAS 3950-81: Geotehnica. Terminologie. Simboluri si unităţi de măsura;
STAS 6054-77: Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheţ. Zonarea teritoriului României;
SR ENISO 14688-1:2004. Cercetări si încercări geotehnice. Identificarea si clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare sí descriere;
SR EN ISO 14688-2:2005. Cercetări si încercări geotehnice. Identificarea si clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru clasificare;
SR EN ISO 22476-2:2006. Cercetări si încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 2: Încercare de penetrare dinamica;
SREN ISO 22476-3:2006. Cercetări si încercări geotehnice. Încercări pe teren. Partea 3: Încercare de penetrare standard.
P100-1/2006: Cod de proiectare seismica. Partea 1: Prevederi de proiectare pentru clădiri;
Normativ NP 074-2007privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii;
C 83-1975 Îndrumător privind executarea trasării de detaliu in construcţii.

Studiul prezentata respecta toate cerinţele legislative in vigoare, enunţate de către autoritatea contractanta astfel:
Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu completările şi modificările ulterioare;
Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice;
Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările şi completările ulterioare;
Hotărârea nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcţii şi amenajări care se supun avizării şi/sau autorizării privind securitatea la incendiu;
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
Legea nr. 184/2001 privind organizarea şi exercitarea profesiei de arhitect cu modificările şi completările ulterioare;
Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 342/21.05.2012;
Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;
HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare;
Cod de proiectare seismică - prevederi de proiectare pentru clădiri P100/2013 (înlocuieşte P100/2006), Cod de proiectare;
Evaluarea acţiunii zăpezii asupra construcţiilor CR 1-1-3/2012 (înlocuieşte CR 1-1-3-05), Cod de proiectare;
Evaluarea acţiunii vântului asupra construcţiilor CR 1-1-4/2014 (înlocuieşte normativul NP 082/2004);

Normativul privind calculul termoenergetic al elementelor de construcție ale clădirilor indicativ C107/3/2012 (înlocuieşte normativul C107/3/2005);
Normativul privind securitatea la incendiu a construcţiilor Construcţii P118/1/2013 (înlocuieşte P118/1999);
Normativul privind securitatea la incendiu a construcţiilor Instalaţii de stingere P118/2/2013 (înlocuieşte NP086/2005);
Normativul privind securitatea la incendiu a construcţiilor Instalaţii de detectare, semnalizare şi avertizare incendiu P118/3/2015;
Normativul privind documentaţiile geotehnice pentru construcţii NP 074/2014 (înlocuieşte NP 074/2007);
ORDINUL MLPTL Nr. 1568 din 15.10.2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea devizelor la nivel de categorii de lucrări şi obiecte de construcţii pentru investiţii realizate din fonduri publice", indicativ P 91/1-02

6.11 Grad de îndeplinire sarcini conform Ofertei Tehnice

Nr. crt	Cerinţa autorităţii contractante	Rezumat si răspuns din cadrul ofertei tehnice	Grad de îndeplinire cerinţă la predare
1	Caietul de sarcini face parte integrantă din documentaţia de atribuire şi constituie ansamblul cerinţelor pe baza cărora se va elabora propunerea tehnică şi financiară. Oferta prezentată va fi considerată conformă în măsura în care propunerea tehnică va fi întocmită cu respectarea Temei de proiectare, Planului Urbanistic Zonal elaborat pentru obiectivul de investiţie, Studiului topografic, Studiului geotehnic şi oricărui alt document al achiziţiei.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
2	In obligaţia Proiectantului intră prestarea următoarelor servicii: Elaborarea documentaţiilor de proiectare: Studiu de prefezabilitate (SPF), Documentaţii tehnice pentru obţinerea Certificatului de urbanism, pentru obiectivul de investiţii Complex de agrement „Ţinutul lui Creangă" Târgu-Neamţ.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
3	La elaborarea fazelor de proiectare şi întocmirea tuturor documentelor care fac obiectul Contractului, Prestatorul are obligaţia să respecte toate actele legislative, normativele şi prescripţiile tehnice aflate în vigoare.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea legislativa in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
4	Este responsabilitatea Proiectantului să se asigure că serviciile de proiectare ce fac obiectul prezentei proceduri de atribuire se vor realiza cu respectarea legislaţiei şi a	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%

	reglementărilor tehnice, românești, în vigoare.		
5	Proiectarea lucrărilor din prezenta documentație se va face cu respectarea prevederilor standardelor aplicabile europene, adoptate sau în curs de adoptare de către Institutul Român de Standardizare, standardelor elaborate de organisme tehnice recunoscute internațional, manualelor de referință etc.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%
6	Proiectantul va depune toate diligențele necesare și va acționa în cel mai scurt timp posibil, pentru a da curs solicitărilor venite din partea Achizitorului, solicitări ce rezultă din natura prezentului Contract.	Ofertantul a respectat aceasta prevedere.	100%
7	Prin realizarea obiectivului de investiții propus se previzionează următoarele beneficii: Crearea de noi produse turistice competitive, noi oferte turistice pentru relaxare și petrecere a timpului liber; Dezvoltarea și diversificarea serviciilor turistice la nivelul județului; Dezvoltarea celorlalte domenii economice, conexe domeniului turistic; Crearea de noi locuri de muncă.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante, beneficiile enunțate fiind descrise exhaustiv.	100%
8	In cadrul Studiului de prefezabilitate, conform conținutului cadru aprobat prin H.G. nr. 907/2016, Prestatorul va include și o secțiune privind sursele de finanțare disponibile în orizontul de timp 2021-2030 și detalierea acestora.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%
9	DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%
10	ACTIVITĂȚI DERULATE	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%
11	Pentru realizarea „Complexului de agrement *Ținutul lui Creangă* Târgu-Neamț" este necesară **proiectarea de construcții și amenajări specifice turismului și/sau agrementului**, potrivit Temei de proiectare, crearea căilor de acces și a rețelelor edilitare necesare funcționării noului obiectiv de investiții.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

12	Propunerile prevăzute în Tema de proiectare, în raport cu destinaţia actuală a terenului - teren liber de construcţii, produc efecte ireversibile, deoarece zona de locuire şi a serviciilor se măreşte, iar aceste schimbări vor avea un impact pozitiv prin crearea de noi locuri de muncă prin serviciile create, realizarea de amenajări în aer liber şi spatii verzi pentru relaxare.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
13	In elaborarea documentaţiei, respectiv în procesul de stabilire a infrastructurii necesare noului obiectiv (prezentarea unei propunerii tip „Best Use"), Proiectantul va ţine cont de tendinţele de dezvoltare a zonelor de servicii şi funcţiuni complementare din imediata vecinătate a amplasamentului studiat, dar şi de la nivelul întregului oraş. Se vor studia posibilităţile de cooperare şi corelare a terenurilor din zonă, în vederea generării unor soluţii armonioase, cu o dotare corespunzătoare din punct de vedere al echipărilor şi serviciilor necesare funcţionării.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
14	Prin Studiul de prefezabilitate se va analiza, preliminar, necesitatea şi oportunitatea realizării obiectivului de investiţii "Complex de agrement *Ţinutul lui Creangă* Târgu-Neamţ" în ansamblul său, se vor identifica scenarii/opţiuni tehnico-economice posibile şi se va selecta un număr limitat de scenarii/opţiuni fezabile pentru realizarea obiectivului de investiţii.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante in cadrul secţiunii de analize financiare, analize cost-beneficiu aferente acestui capitol.	100%
15	In cadrul cap. 3.8 *Analiza preliminară privind aspecte economice şi financiare* din cadrul Studiului de prefezabilitate, proiectantul va include şi o analiză cost-beneficiu, orientată spre următoarele direcţii de studiu, dar fără a se limita strict la acestea: *descrierea contextului investiţional* (tendinţe socio-economice, evoluţia PIB total şi pentru sectorul turism, la nivel naţional, evoluţii demografice, forţa de muncă, analiza sectorului turistic din România şi din regiune, cadrul strategic de referinţă, politici aplicabile la nivel naţional şi european), *definirea obiectivelor* (analiza nevoilor, argumentarea necesităţii şi oportunităţii proiectului), *fezabilitatea tehnică, nevoile investiţionale şi analiza opţiunilor* (incluzând prezentarea devizului general, a costurilor necesare asigurării vizibilităţii proiectului, a perioadelor de referinţă, perioade orientative pentru recuperarea investiţiei, analiza opţiunilor, analiza multianuală), *analiza de risc* (analiza de senzitivitate, analiza cantitativă a riscurilor, identificarea variabilelor critice,	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante in cadrul secţiunii de analize financiare, analize cost-beneficiu aferente acestui capitol.	100%

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

	determinarea valorilor de comutare), *analiza financiară* cu prezentarea eventualelor corecţii necesare, concluzii.		
16	Având în vedere complexitatea obiectivului, care include multiple zone de agrement, relaxare, grădini, spatii comerciale, facilităţi de cazare, atracţii şi jocuri pentru copii dar şi pentru celelalte categorii de vârstă şi ţinând cont de caracterul economic (generator de venituri) al investiţiei, Prestatorul va prezenta în cadrul Studiului de prefezabilitate şi o analiză similară unui "plan de afaceri", care să constituie o evaluare a viabilităţii economice a investiţiei, cu luarea în considerare a tuturor componentelor care pot contribui la eficienţa şi sustenabilitatea complexului de agrement pe termen lung şi care va include, spre exemplu, următoarele aspecte: a. analiza pieţei: dimensiunea pieţei ţintă (mărimea pieţei ţintă şi tendinţele de evoluţie pe orizontul de operare al obiectivului de investiţie; aria geografică de acoperire a produselor/serviciilor propuse); stadiul actual al pieţei turistice specifice - nevoi şi tendinţe; potenţialul de creştere a pieţei turistice specifice; factorii economici, politici, legislativi, tehnologici, sociali care au o influenţă directă asupra dinamicii sectorului/domeniului de activitate vizat; analiza cererii turistice actuale şi viitoare în regiune; analiza mediului concurenţial (principalii concurenţi, ponderea lor pe piaţă, punctele tari şi punctele slabe ale produselor/serviciilor propuse prin proiectul investiţional, comparativ cu cele ale competitorilor, direcţi şi indirecţi; listarea ameninţărilor provenite de la concurenţi nou intraţi pe piaţă şi de la produsele/serviciile de substituţie); avantajele competitive ale produselor/serviciilor oferite prin realizarea investiţiei (beneficiile şi avantajele noilor activităţi/produse/procese/servicii ce vor rezulta în urma implementării proiectului, faţă de cele ale competitorilor); b. investiţia propriu-zisă: evidenţierea caracterului inovativ al investiţiei, valorificarea avantajelor de localizare, efectele asupra dezvoltării	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante in cadrul secţiunilor acestui capitol.	100%



	economico-sociale a regiunii, ca urmare a implementării proiectului; descrierea succintă a beneficiilor pentru sectorul turistic, pe care componentele propuse prin proiect le oferă; estimarea duratei de realizare (etapizată) a activităţilor, reflectată într-un calendar al activităţilor / grafic Gant; capacitatea proiectului de a atrage parteneri instituţionali/strategici viitori; contribuţia proiectului la dezvoltarea turistică sustenabilă şi respectarea principiilor orizontale ale U.E; valorificarea pe plan internaţional a avantajelor specifice generate prin implementarea proiectului; vizibilitatea investiţiei: obiectivele generale privind asigurarea vizibilităţii complexului de agrement; propuneri de activităţi pentru atingerea obiectivelor de marketing şi estimarea costurilor acestora; c. structura de personal: estimarea necesarului de personal pentru faza de operare a investiţiei; d. planificare financiară: estimarea costurilor de operare a obiectivului; proiecţia veniturilor din exploatare; estimarea tarifelor de acces; estimarea cifrei de afaceri; recomandarea unor opţiuni de operare: concesiune, administrare prin companie publică, parteneriat public-privat etc.		
17	Pe baza concluziilor analizelor descrise mai sus, Prestatorul va propune Autorităţii Contractante, în etapa premergătoare elaborării studiului de prefezabilitate, minimum două variante de mix de funcţiuni ale *Complexului de agrement*, care vor fi agreate de comun acord cu Autoritatea Contractantă.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
18	Deoarece obiectivul ocupă o suprafaţă considerabilă de teren şi prezintă o mare diversitate de atracţii turistice, este necesar ca fiecare zonă să funcţioneze şi să fie administrată independent de celelalte.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
19	Proiectantul va analiza, fundamenta şi propune scenarii/opţiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat şi documentat, dezvoltarea scenariilor/opţiunilor tehnico-economice fezabile selectate pentru a fi studiate ulterior în cadrul studiului de fezabilitate, pentru	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

	realizarea fiecărei zone, din cele patru care compun Complexul de agrement prezentat în Tema de proiectare şi PUZ-ul elaborate şi aprobate, respectiv: ***Sat de vacanta, zone de recreere, sport şi aventură, zonă de campare şi spatii administrative, infrastructură rutieră, edilitară;*** ***Zonă spectacole;*** ***Hipodrom;*** ***Parc de distracţie tip „Legoland".***		
20	In ceea ce priveşte utilităţile necesare funcţionării independente a celor patru zone din cadrul Complexului de agrement, Proiectantul va amplasa şi dimensiona reţele edilitare astfel încât să nu se înregistreze costuri suplimentare fată de funcţionarea complexului ca un tot unitar.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
21	La proiectarea amenajărilor şi construcţiilor propuse în cadrul complexului de agrement, Proiectantul va ţine seama de categoriile funcţionale ale acestora, de traficul pietonal şi rutier, de siguranţa circulaţiei, de normele tehnice în vigoare, de factorii economici, sociali, de utilizarea raţională a terenurilor, conservarea şi protejarea mediului înconjurător, precum şi de studiile efectuate, planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobate.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
22	De asemenea, Proiectantul va dimensiona construcţiile/amenajările cel puţin la nivelul solicitat de normativele tehnice şi legislaţia în domeniu, în vigoare, pentru obţinerea ulterioară a autorizaţiilor de funcţionare.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
23	La proiectarea satului de vacanta din cadrul complexului de agrement propus, pentru construcţia clădirilor şi amenajărilor interioare şi exterioare, se va avea în vedere specificarea obligativităţii (condiţionării) utilizării de materiale tradiţionale, ecologice şi a unor piese de mobilier urban şi de interior lucrate manual, precum şi a decoraţiunilor interioare (ţesături) lucrate manual.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%
24	Dezvoltarea zonei de agrement obligă şi la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale - economice, ecologice şi estetice - şi accentuează caracterul de globalitate al problematicii mediului. Astfel, în procesul de proiectare, se va avea în vedere tratarea raportul mediu natural - mediu antropic, sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă şi contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecţie şi conservare a mediului trebuie să determine	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante.	100%

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

	menţinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanţi ce afectează sănătatea şi creează disconfort şi să permită valorificarea potenţialului natural şi a sitului construit. Se vor respecta toate reglementările legale în vigoare privind protecţia mediului şi se va asigura un balans optim între suprafeţele ocupate de construcţii şi cele rezervate spaţiilor verzi.		
25	Proiectantul va avea în vedere să propună materiale şi tehnici de construire care să asigure consumuri reduse de energie electrică şi sustenabilitea energetică a clădirilor, printr-un concept aliniat tendinţelor actuale din arhitectură.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante. Au fost respectate toate recomandările, normativele si standardele in acest domeniu.	100%
26	Directiva 2010/31/UE *privind Performanta Energetică a Clădirilor* (EPBD), cu completările şi modificările ulterioare, armonizată în legislaţia naţională prin Legea nr. 372/2005 *privind performanta energetică a clădirilor,* republicată, a introdus sintagma "clădire cu consum de energie aproape zero" (nZEB), cerinţă care trebuie să fie pusă în aplicare începând cu anul 2019 pentru clădirile publice şi din anul 2021 pentru toate clădirile nou construite. Directiva defineşte clădirile cu consum de energie aproape zero ca fiind clădiri cu o performanta energetică ridicată, necesarul de energie redus fiind acoperit în cât mai mare măsură din surse regenerabile.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante. Au fost respectate toate recomandările, normativele si standardele in acest domeniu.	100%
27	Soluţiile propuse pentru proiect vor fi subordonate acestei reglementări, propunând utilizarea de materiale şi sisteme cu rezistenţă termică ridicată, majorarea gradului de utilizare a surselor de energie alternativă şi garantarea unui ambient de utilizare de calitate, la preturi accesibile în construcţie şi în exploatare. Se va urmări crearea unui mediu de viaţă sănătos, prin clădiri durabile şi confortabile.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante. Au fost respectate toate recomandările, normativele si standardele in acest domeniu.	100%
28	La elaborarea documentaţiei tehnico-economice, Proiectantul va ţine seama de cerinţele de accesibilitate ale persoanelor cu dizabilităţi sau de conceptul de proiectare pentru toate categoriile de utilizatori.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante. Au fost respectate toate recomandările, normativele si standardele in acest domeniu.	100%
29	Este responsabilitatea Proiectantului să se asigure că serviciile de proiectare ce fac obiectul prezentei achiziţii se vor realiza cu respectarea legislaţiei şi a reglementărilor tehnice, româneşti, în vigoare.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii contractante. Au fost respectate toate recomandările, normativele si standardele in acest domeniu.	100%
30	Proiectantul are obligaţia să coordoneze şi să coreleze toate proiectele pe specialităţi, astfel încât să nu existe neconcordanţe	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorităţii	100%

	între soluțiile propuse prin acestea.	contractante.	
31	Proiectantul are obligația să susțină, după caz, în fata instituțiilor avizatoare, precum și la Comisia buget, dezvoltare economico-socială și administrarea patrimoniului județului din cadrul Consiliului Județean Neamț, documentațiile tehnico-economice elaborate. Susținerea se va realiza numai la solicitarea avizatorilor și comisiilor.	Ofertantul înțelege si este de acord.	100%
32	Prezentarea documentațiilor tehnice și a rapoartelor va fi realizată în formatul/formatele care să respecte cerințele stabilite prin reglementările tehnice în vigoare.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%
33	Proiectantul va elabora documentația de proiectare în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și ale prezentului Caiet de sarcini.	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante	100%
34	ALTE OBLIGAȚII ALE PROIECTANTULUI: I. Proiectantul va prezenta în cadrul documentației tehnice o soluție de realizare etapizată a lucrărilor, dată fiind dimensiunea tehnică și financiară a celor patru loturi studiate. II. Drepturile de proprietate intelectuală asupra documentației de proiectare întocmite se transferă integral Achizitorului, o dată cu plata serviciilor de proiectare. III. Potrivit prevederilor art. 22A1 din legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare "cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare fată de documentația tehnico-economică aprobată, ca urmare a unor erori de proiectare, sunt suportate de Proiectant/Proiectantul coordonator de proiect și proiectanții pe specialități, persoane fizice sau juridice, în solidar cu verificatorii proiectului, la sesizarea justificată a investitorului și/sau a Beneficiarului în baza unui raport de expertiză tehnică elaborat de un expert tehnic atestat." IV. Predarea documentației de proiectare va fi condiționată de întocmirea acesteia cu respectarea tuturor prevederilor legale (Legea	Ofertantul a respectat intru totul prevederea in cadrul Studiului de prefezabilitate predat autorității contractante.	100%

INTERHUB DEVEL



	nr. 50/1991, actualizată, cu completările şi modificările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice, etc.); Pentru clădirile noi/ansamblurile de clădiri prevăzute la art. 6 alin. (1), prin Certificatul de urbanism emis de autorităţile administraţiei publice locale/judeţene competente, în vederea obţinerii, în condiţiile legii, a Autorizaţiei de construire pentru clădiri, pe lângă obligativitatea respectării cerinţelor minime de performanta energetică, se va solicita întocmirea unui *studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative* de eficientă ridicată, în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător. Aceste sisteme alternative pot fi: descentralizate de alimentare cu energie, bazate pe surse regenerabile de energie; de cogenerare/trigenerare; centralizate de încălzire sau de răcire ori de bloc; pompe de căldură; schimbătoare de căldură sol-aer; recuperatoare de căldură. Studiul prevăzut la alin. (1) se elaborează de Proiectant şi este parte componentă a Studiului de fezabilitate. Studiul cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative prevăzute la alin. (2) poate fi efectuat pentru o clădire sau pentru grupuri de clădiri similare din aceeaşi localitate. Pentru sistemele centralizate de încălzire şi răcire, studiul poate fi efectuat pentru toate clădirile racordate la acelaşi sistem.		
35	Prestatorul va fi complet responsabil de toate cheltuielile de cazare şi transport ocazionate de deplasările în teren. Preţul va acoperi toate activităţile de proiectare, inclusiv tipărirea documentelor şi a documentaţiilor de proiectare, în numărul solicitat de exemplare şi copii şi pe tipurile de suport indicate de Achizitor sau precizate de actele normative/normativele tehnice în vigoare, inclusiv pentru versiunile completate şi revizuite, în vederea recepţionării acestora.		100%

INTERHUB DEVELOPMENT

ROMÂNIA JUDEȚUL NEAMȚ CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

	Costul va acoperi, de asemenea, orice activitate aferentă, cum ar fi licenţe software, colectarea de date, prospectările, sondajele de probă, traduceri sau alte activităţi/elemente de acest gen.		
36	Achizitorul nu acordă avans Proiectantului. Nu se acceptă actualizarea preţului Contractului.		100%
37	Studiul de prefezabilitate va fi predat Achizitorului, în maximum **4 luni,** în vederea verificării şi supunerii spre aprobare plenului Consiliului Judeţean Neamţ. Verificarea documentaţiei de către Achizitor se va realiza în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării acesteia la Consiliul Judeţean Neamţ, urmând ca eventualele modificări şi completări să fie realizate de către Prestator în maximum 15 zile de la primirea comunicării Achizitorului. După verificarea documentaţiei, aceasta va fi recepţionată de reprezentanţii Achizitorului şi se va întocmi un proces-verbal de recepţie care va fi semnat şi de Prestator. Plata serviciilor de elaborare a Studiului de prefezabilitate şi a documentaţiilor tehnice pentru obţinerea Certificatului de urbanism se va efectua în termen de 30 de zile de la verificarea şi recepţionarea acestora de către Achizitor. Completările/modificările efectuate de Proiectant, la oricare din documentaţiile elaborate în baza Contractului, se vor realiza fără alte costuri suplimentare decât cele prevăzute în Contract. După predare şi achitarea preţului Contractului, documentaţiile tehnico-economice şi materialele grafice elaborate se consideră proprietatea Consiliului Judeţean Neamţ şi pot fi utilizate de acesta, total sau parţial, în activităţile pentru care are competente.	Ofertantul a respectat aceasta prevedere cu strictețe.	100%
Grad de îndeplinire/ asumare a cerinţelor autorităţii contractante:			**100%**

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53 -55
com. 185, Sector 2, 020961
București
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E.mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepereo executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insetit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in proiectul de ... exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de incadrare in teritoriu

Scara
1/20.000

Verificator expert

Nume	Cerinta

Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

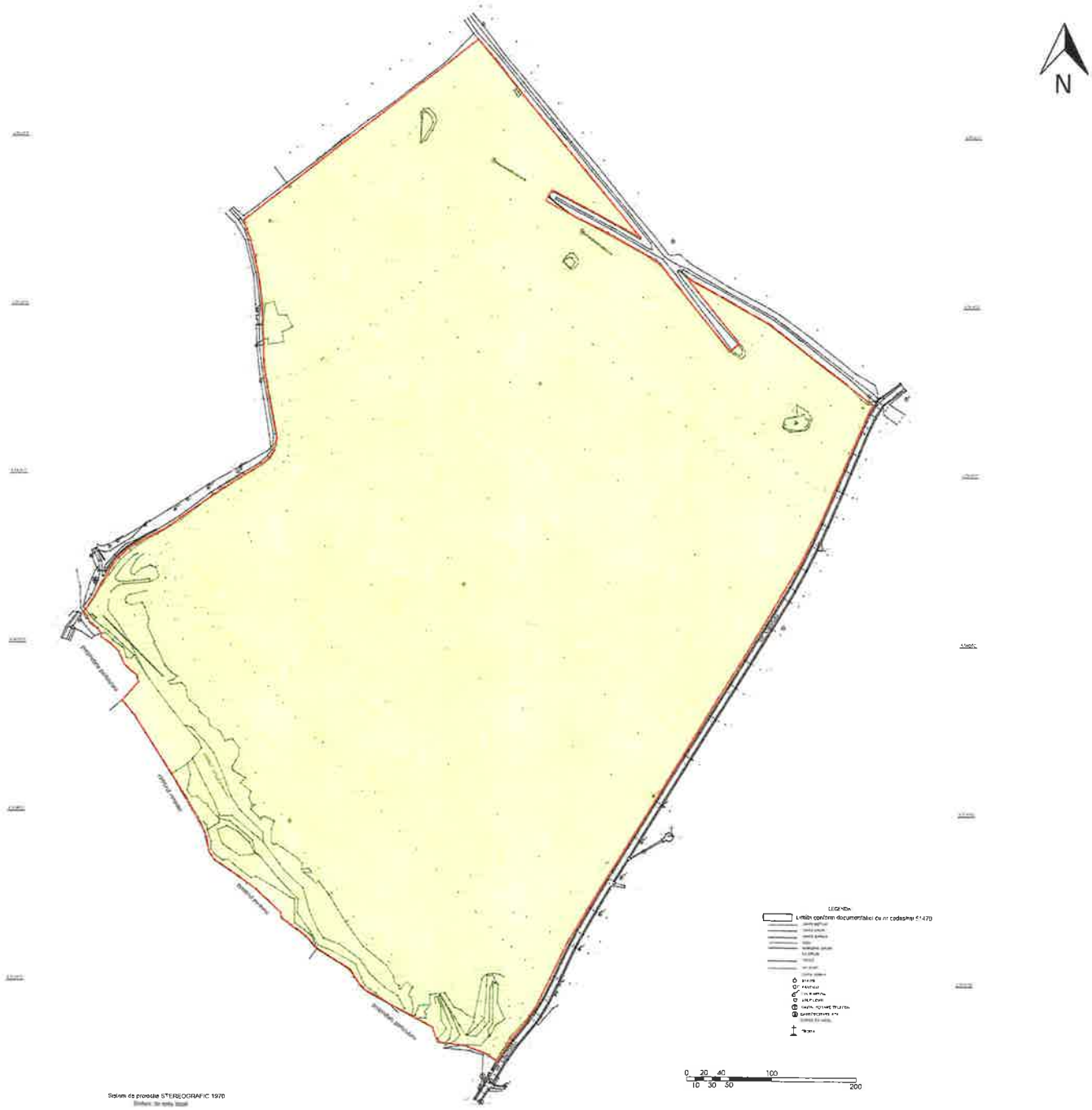
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A01.1

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
com. IBS Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incederea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului rehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) a obligatoriu inscrit de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice responderi.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27,
cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - existent

Scara
1/5000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Expert/Data	Semnatura

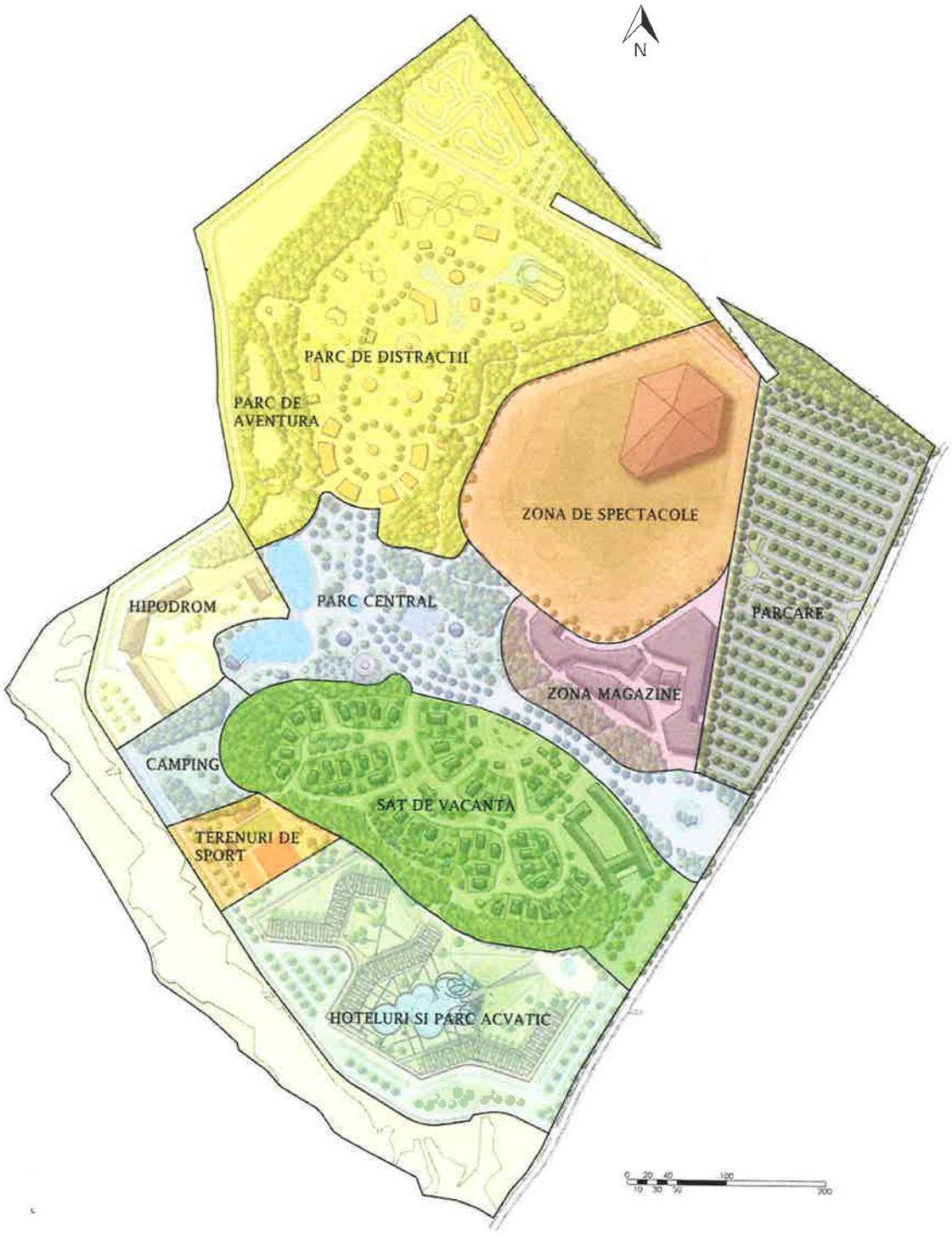
ORDINUL ARHITECTILOR
3260
Peter MARX
Abilitat cu dreptul de semnatură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A01.2

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55
cam. 165, Sector 2, 200981
Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decist cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insoti de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevalute in prezentul document exonerează Proiectantul de orice răspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de zonificare functionala

Scara
1/5000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

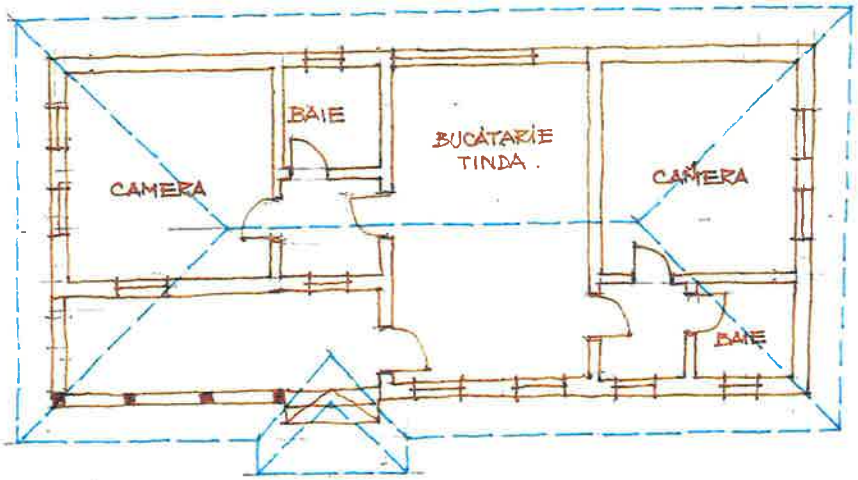
ORDINUL ARHITECTILOR
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 22172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

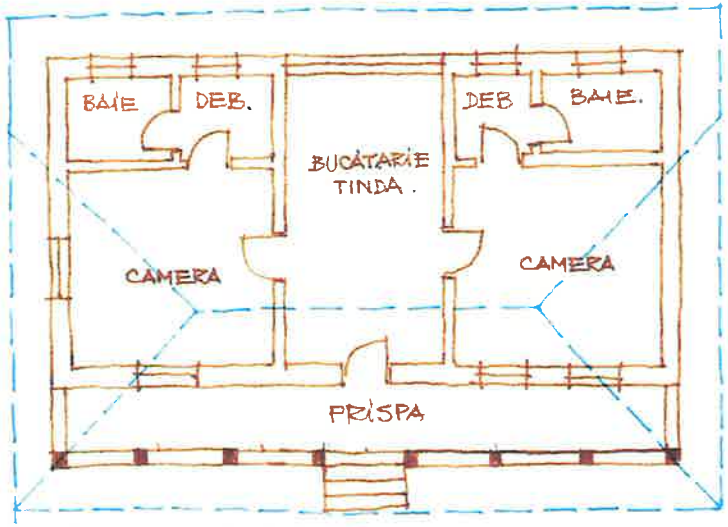
Nr. plansa
A01.4

Data
IUNIE 2022



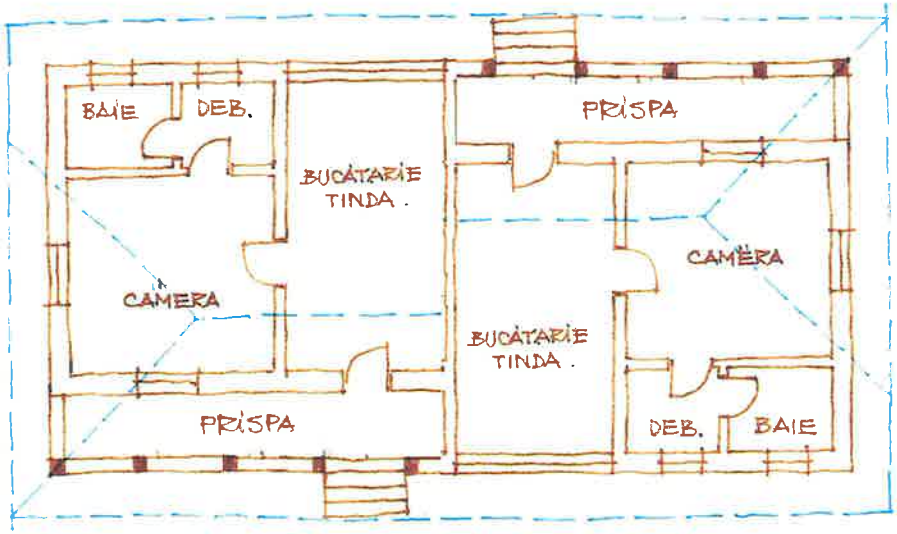
CASA TRADITIONALA TIP 1

- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi cu bucatarie



CASA TRADITIONALA TIP 2

- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi cu bucatarie



CASA TRADITIONALA TIP 3 (DUPLEX)

- 2 unitate de cazare
- 1 dormitor per unitate
- 1 camera de zi cu bucatarie per unitate

OBS: Deși nu există astfel de case în arhitectura populară, o astfel de formulă sporește numărul unităților de cazare și păstrează o arhitectură exterioară tipică arhitecturii populare

0 1 2 3 4 5 10

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55
cam. 185, Sector 2, 020961
București,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila Proiectantului în original.
Începerea execuției lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTAC) și obligatoriu însoțită de Autorizația de Construire. Nerespectarea întocmai a prevederilor și specificațiilor prevăzute în prezentul document exonerează Proiectantul de orice răspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ ROMÂNIA

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Calea Vitan, nr 154-158, Cladire administrativa, Birou 5, sector3, București

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Tipuri case traditionale 1

Scara
1/100

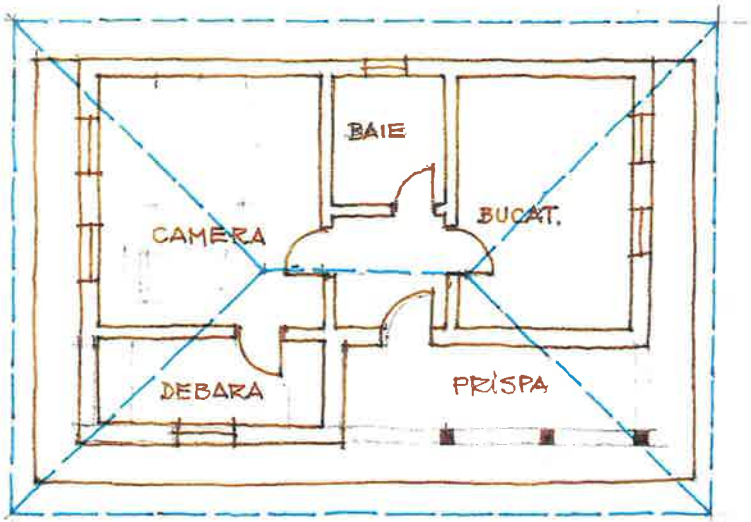
Verificator expert
Nume
Semnatura
Referat/Exp.Nr./Data
3250
Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

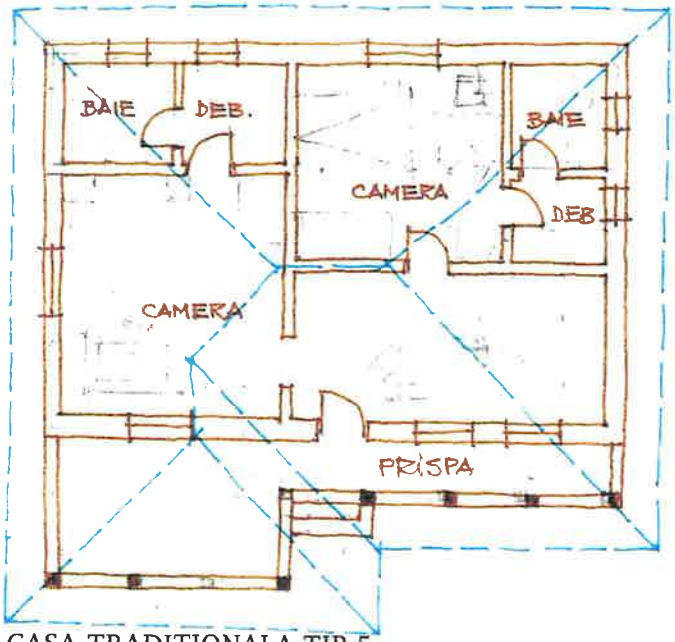
Nr. plansa
A02.2

Data
IUNIE 2022



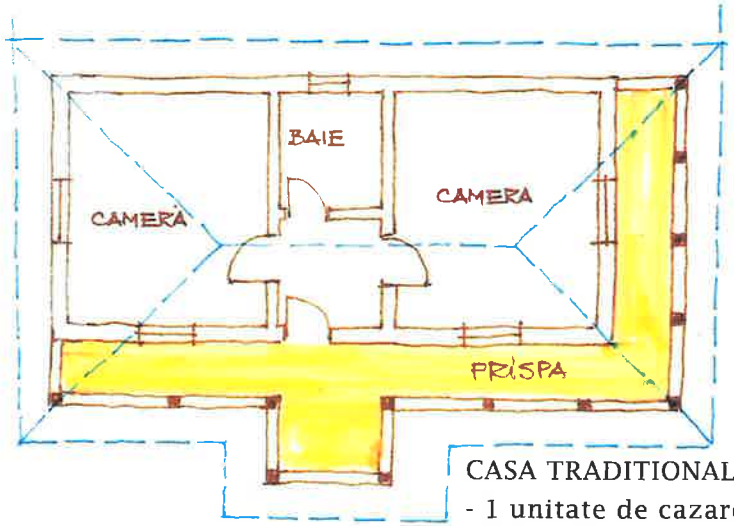
CASA TRADITIONALA TIP 4

- 1 unitate de cazare
- 1 dormitor
- 1 camera de zi cu bucătărie



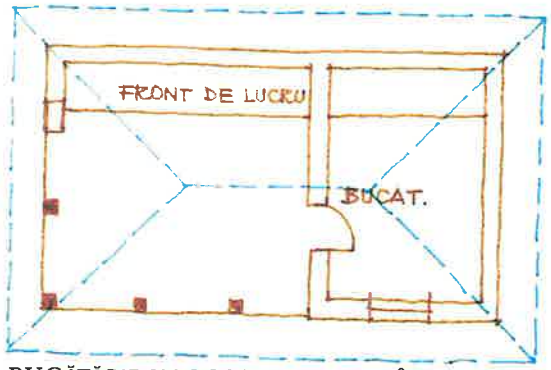
CASA TRADITIONALA TIP 5

- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- 1 camera de zi (bucătărie cu zonă de luat masa in corp separat



CASA TRADITIONALA TIP 6

- 1 unitate de cazare
- 2 dormitoare
- zona de zi și bucătăria vor fi în corp separat



BUCĂTĂRIE ȘI LOC DE LUAT MASA ÎN CORP SEPARAT

- bucătărie închisă
- bucătărie de vară, doar acoperita, unde se poate amenaja și un cuptor

0 1 2 3 4 5 10

Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55
cam. 185, Sector 2, 020961,
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 735 151 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu pe baza de Autorizatia de Construire. Nerespectarea prevederilor si specificatiilor cuprinzute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMT
Calea Vitan, nr 154-158, Cladire administrativa, Birou 5, sector3, Bucuresti

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Tipuri case traditionale 2

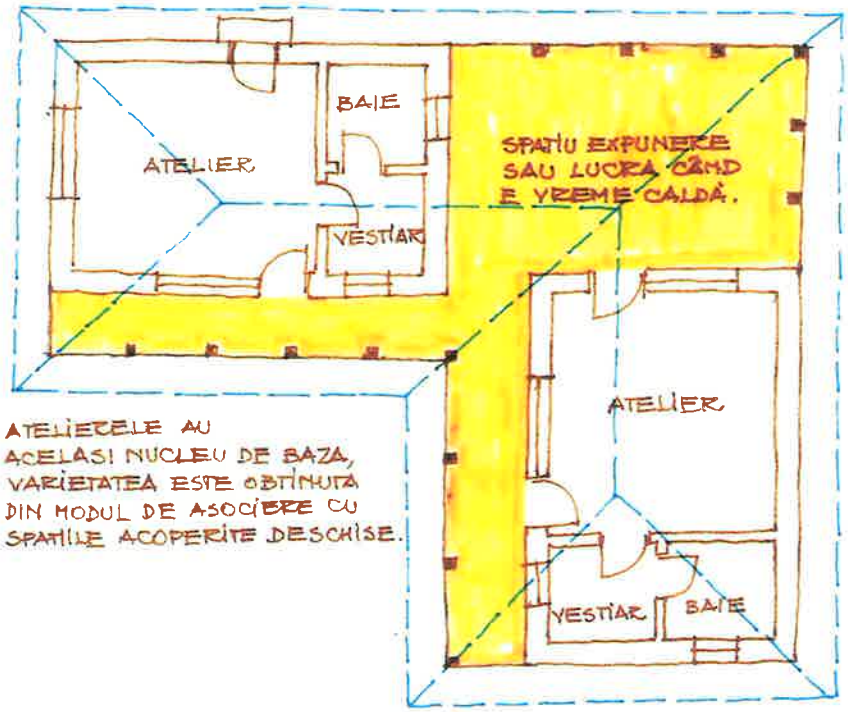
Scara
1/100

Verificator expert
Nume
Referat/Aviz Nr./Data
Semnatura

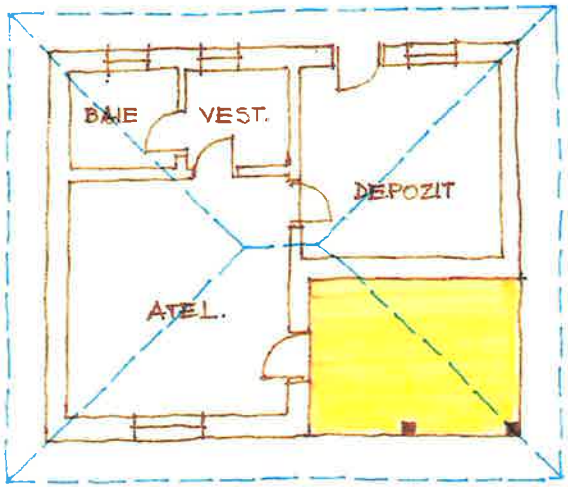
Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.3

Data
IUNIE 2022

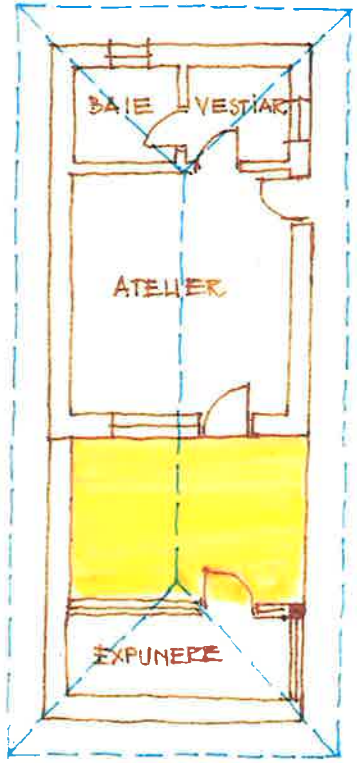


(1) ATELIERELE AU ACELASI NUCLEU DE BAZA, VARIETATEA ESTE OBTINUTĂ DIN MODUL DE ASOCIERE CU SPATIILE ACOPERITE DESCHISE.



(3) ATELIER OLARIT SAU TESATURI CARE AU NEVOIE DE DEPOZIT MATERIALE APROAPE.
MAI POT FI: - OUĂ ÎNCONDEIATE
- PICTURĂ

(2) ATELIER CIOPLIT CARE VA AVEA DEPOZITE ÎN MAGAZII SEPARATE.
LA FEL SI: ATELIER FIERĂRIE,
ATELIER ÎMPLETITURI TACHITA.



0 1 2 3 4 5 10

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55, cam. 185, Sector 2, 020961, Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel. : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. VarzanArhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. VarzanArhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu exista dirigentie de santier.
Nerespectarea prevederilor prezentei a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Calea Vitan, nr 154-158, Cladire administrativa Birou 5, sector3, Bucuresti

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Tipuri ateliere mestesugaresti

Scara
1/100

Verificator expert

Nume	Semnătura
Referat/Exp. Nr.7/Data 12.06 Peter MARX	

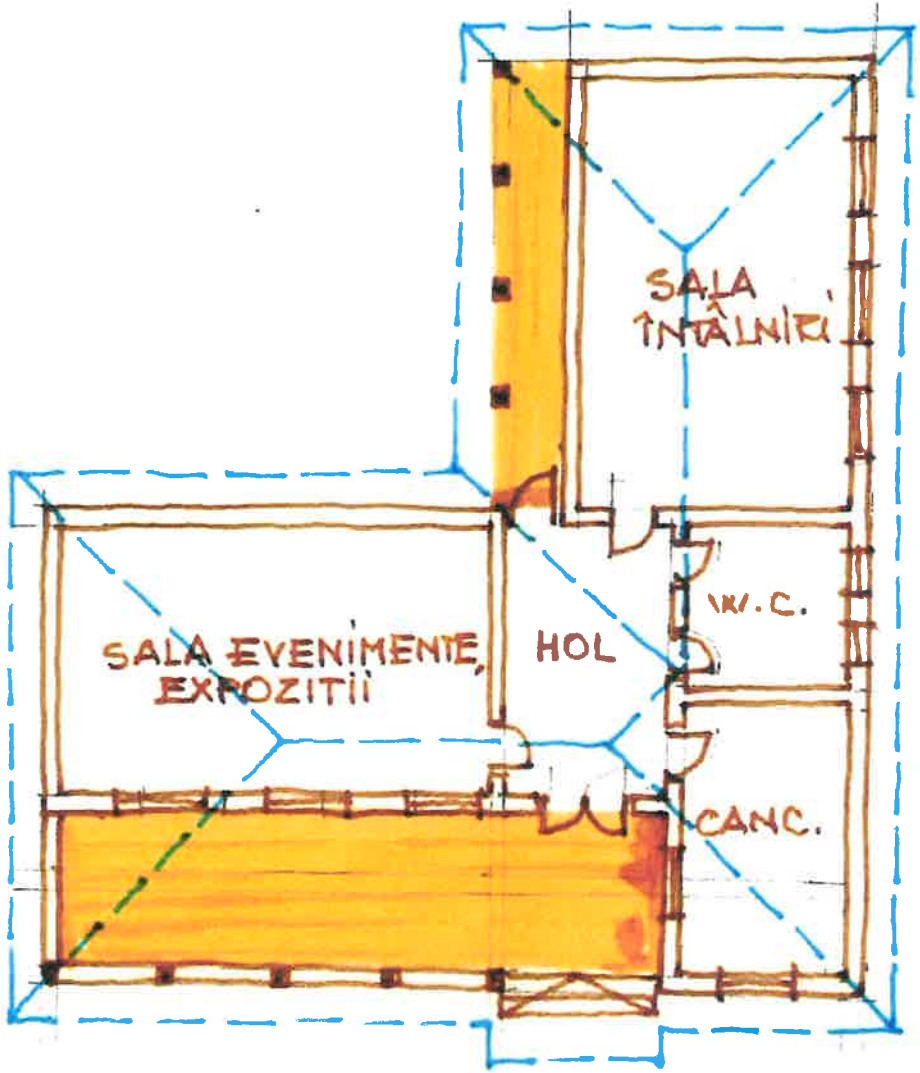
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.4

Data
IUNIE 2022



0 1 2 3 4 5 10

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55
com. 18S, Sector 2 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decât cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. si nu vor fi folosite in ali scopi decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu, inscrii de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Calea Vitan, nr 154-158, Cladire administrativa, Birou 5, sector3, Bucuresti

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan scoala

Scara
1/100

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

DIN ROMANIA
Peter MARX

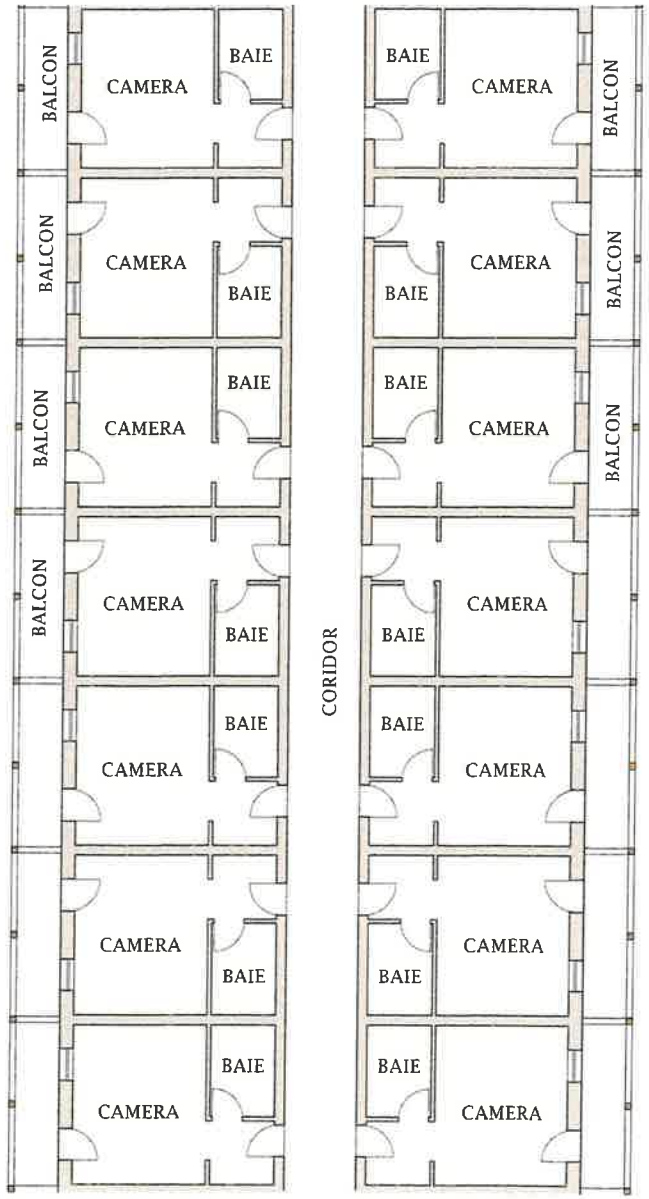
S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.5

Data
IUNIE 2022

DETALIU COMPARTIMENTARE ZONA CAZARE
scara 1:100

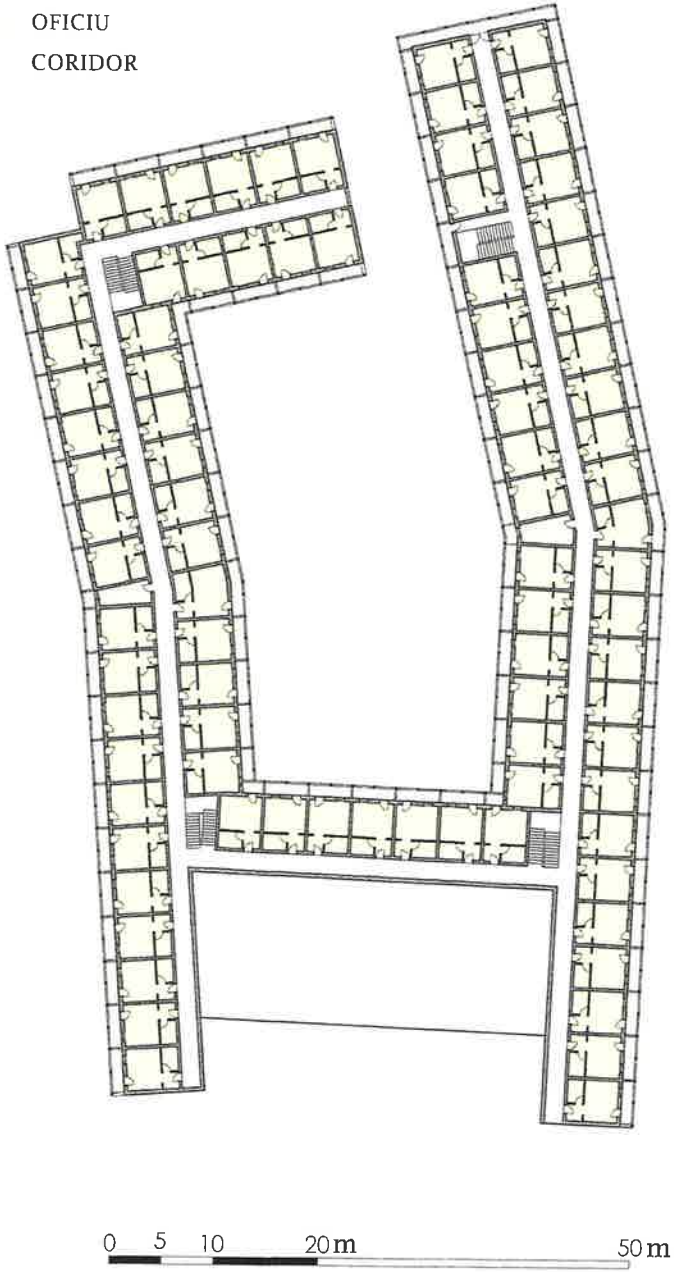


PLAN COMPARTIMENTARE CAZARE HAN
scara 1:500

CAMERA CAZARE - 90 CAMERE

OFICIU

CORIDOR



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961,
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen si informatile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decît cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu inscrit de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonerează Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan han traditional

Scara
1/500 ; 1/100

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

Referat/Exp.Nr./Data
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.6

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55,
com. 165, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu inainte de Autorizatia de Construire. Netrecerea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT * ROMANIA *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 1 - sat traditional

Scara

Verificator expert
Nume | Cerința | Referat/Exp.nr./Data | Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 3250 Peter MARX

VARZAN & ARHITECTII S.R.L. C.U.I. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.7

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53 -55
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in al nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu Instit de Autorizatia de Constructie. Neprecedarea, intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in proiectul document exonerarea Proiectantului de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 2 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

Specificatie | Nume | Semnatura

ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planso
A02.8

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr 53-55,
com. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 758 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest detaliu si informatiile cuprinse in el nu vor fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepere executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de execute (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezent document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 3 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VÂRZAN	

Nr. plansa
A02.9

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
corp. 165, Sector 2, 020781
București,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. VarzanArhitecti S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. VarzanArhitecti S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila Proiectantului în original.
Încadrarea executanților lucrărilor are obligația de a putea face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTAC) și obligatoriu inainte de Autorizația de Construire. Verificatorul de proiect va prevedea în specificațiile privitoare la prezentul caiet de sarcini obligativitatea Proiectantului de orice răspundere.

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu planșa
Vizualizare 4 - sat traditional

Scara

Verificator expert
Nume

ORDINUL ARHITECȚILOR ROMÂNIEI
Referat/Certificat/Data
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420
Semnatura

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planșa
A02.10

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen si informatie cuprinsa in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de execuție (faza DTAC) a obligatoriu insoit de Autorizatia de Construcție. Prevederile prezentei a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exclusiv de proiectantul de orice raspunderi.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 5 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume | Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data | Semnatura

Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.11

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
corn. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai de baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insoiti de Autorizatia de Constructie. Proiectul este adecvat a prevederilor si specificatiilor prevazute in protocol, aparinand Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 6 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.12

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filibescu, nr 53 -55
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel +40 756 181 123
E-mail : office@varzanslarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integralele decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executiei lucrarilor de constructii se poate face numai ca baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu inscrisi de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea, intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exoneraza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 7 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR ROMÂNIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.13

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr 53 -55
cam 185 Sector 2 020941
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 758 181 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuale a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in ai nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de execuție (DTE) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea a inscrisa a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document atrage dupa sa proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 8 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.14

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55
corp. 1B3, Sector 2, 020761,
Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. VarzanArhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile continute in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime fara acordul scris al S.C. VarzanArhitecti S.R.L si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost copiate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu inscrii de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod poștal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 9 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta	Referat/Expert	Data	Semnatura
		3260 Peter MARX		

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32175210

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.15

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Iliescu, nr 53-55,
camb. 185, Sector 2, 020761,
București,
Tel/Fax : +40 213 103 303
Tel : +40 755 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime, decât cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnăturile și ștampilele Proiectantului în original.
Începerea execuției lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTAC) și obligatoriu pe baza de Autorizația de Construire. Nerespectarea întocmirii și prevederilor și specificațiilor prevăzute în prezentul document exonerează Proiectantul de orice răspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 10 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerința	Referat/Exp.Nr./Data	Semnătura
Peter MARX			

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.16

Data
MAI 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55,
com. 185, Sector 2, 020961,
Bucureşti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanslarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecţii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecţii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepereа executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (fazo DTPT) si obligatoriu inscrii de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereara Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 11 - sat traditional

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR
Referat/Exp.Nr./Data
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnatură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A02.17

Data
IUNIE 2022



LEGENDA

HOTEL SI PARC ACVATIC

1. HOTEL 1
2. PARC ACVATIC - INTERIOR
3. PARC ACVATIC - ZONA EXTERIOARA
4. ZONA INTRARE PARC ACVATIC
5. HOTEL 2
6. HOTEL 3
7. PARCARE

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.33-35, com. 185, Sector 2, 020961, Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu inscrit de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonerează Proiectantul de orice responderi.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Calea Vitan, nr 154-158, Clodire administrativa, Birou 5, sector3, Bucuresti

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - zona hteluri si parc acvatic

Scara
1/1000

Verificator expert

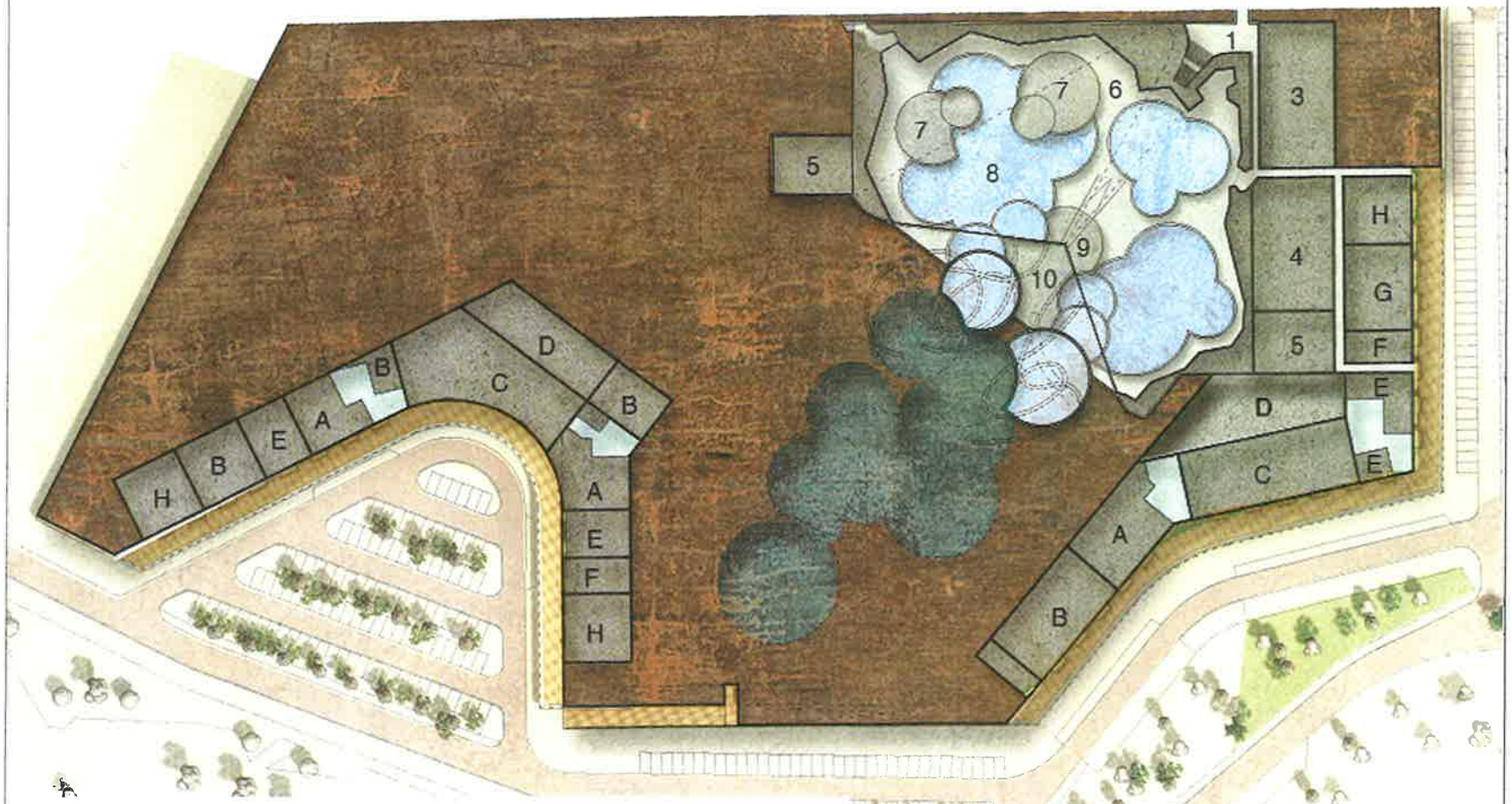
Nume	Cerinta
Referat/Exp. Nr./Data	Semnatura
3260 Peter MARX	

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.1

Data
IUNIE 2022



LEGENDA

PARC ACVATIC
1 - RECEPTIE
2 - CASA BILETE
3 - VESTIARE SI BAI
4 - SAUNA
5 - CAMERA TEHNICA
6 - SPATII DESCHISE
7 - ZONA SEZLONGURI
8 - PISCINA INTERIOARA
9 - RESTAURANT
10 - TERASA

HOTEL
A - RECEPTIE
B - ADMINISTRATIE
C - RESTAURANT
D - CAMERE TEHNICE
E - BAR
F - MAGAZIN
G - CAFENEA
H - CAMERE SERVICII HOTEL

0 10 50

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
com. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu inscrii de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect
COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan nivel -1 hoteluri si parc acvatic

Scara
1/1000

Verificator expert

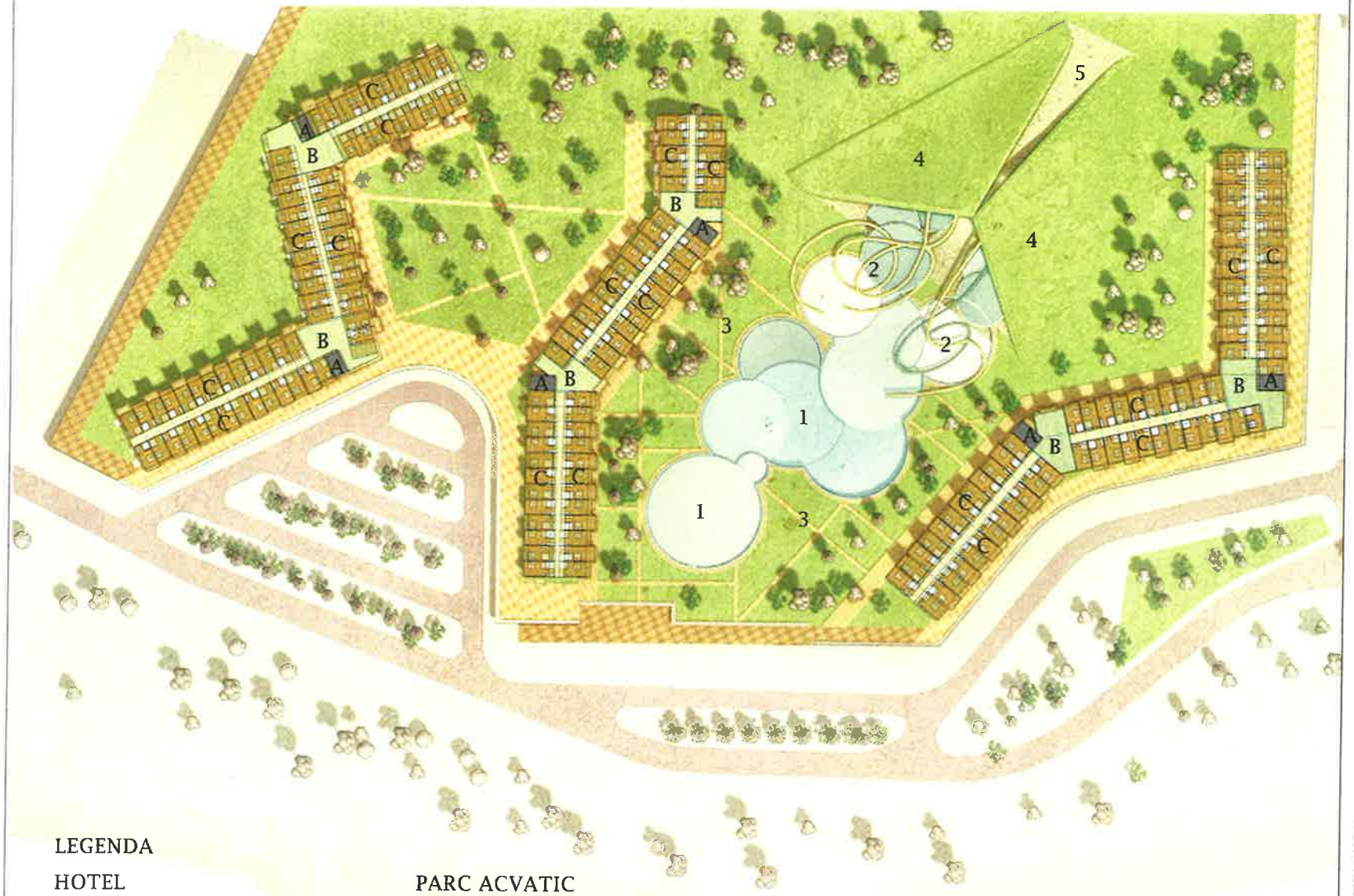
Nume	Cerinta	Referat/Aviz Nr./Data	Semnatura
Peter MARX		3260	

VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32177420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.2

Data
IUNIE 2022



LEGENDA

HOTEL
A - NODURI CIRCULATIE (SCARI, LIFTURI)
B - LOBBY
C - CAMERE CAZARE

PARC ACVATIC
1 - PISCINE EXTERIOARE
2 - TOBOGANE EXTERIOARE
3 - ZONA EXTERIOARA PARC ACVATIC
4 - ACOPERIS INVERZIT CLADIRE PARC ACVATIC
5 - ZONA ACCES PUBLIC PARC ACVATIC

0 10 50

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55, com. 165, Sector 2, 020961 Bucuresti.
Telefax : +40 213 100 303
Tel. : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea Welectric a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decît cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decît cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura și ștampila Proiectantului în original.
Începerea executării lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTPT) și obligatoriu însoțit de Autorizația de Construcție. Nerespectarea instrucțiilor și specificațiilor prevăzute în prezenta document și a prezentului de orice răspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect
COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan parter - hoteluri si parc acvatic

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

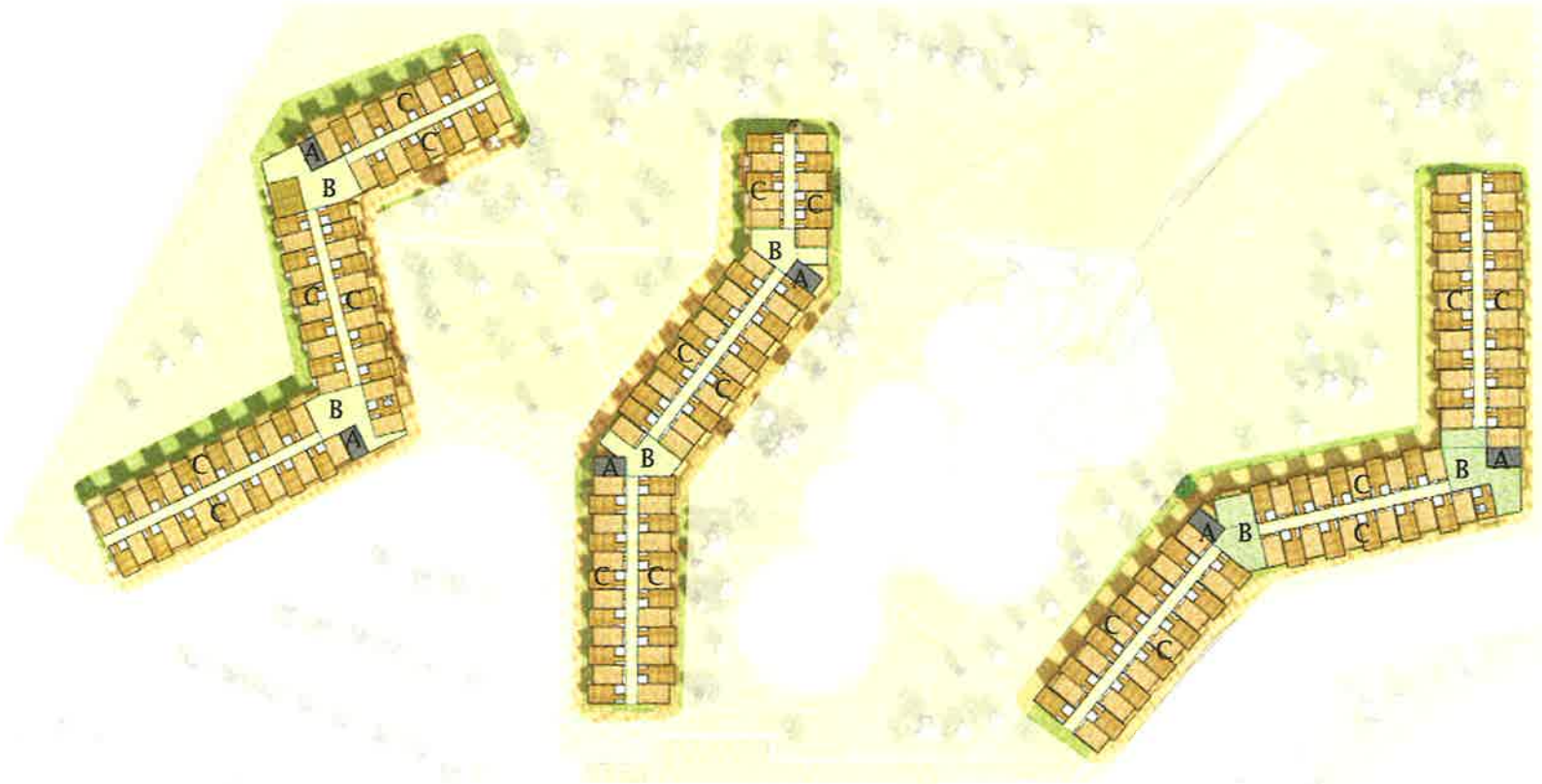
ORDINUL ARHITECȚILOR
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.3

Data
IUNIE 2022



LEGENDA

HOTEL
A - NODURI CIRCULATIE
(SCARI, LIFTURI)
B - LOBBY
C - CAMERE CAZARE

0 10 50

Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr 53-55
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul lor al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect
COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan etaj 1 hoteluri

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Expertiz/Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR 3260 Peter MARX Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.4

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53 -55
com. 185, Sector 2, 020961
București,
Tel/Fax : +40 213 100 302
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. VarzanArhitecti S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. VarzanArhitecti S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila Proiectantului în original.
Începerea execuției lucrărilor de construcții se poate face numai pe baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTAC) și obligatoriu însoțit de Autorizația de Construire. Nerespectarea întocmai a prevederilor și specificațiilor cuprinse în prezentul document exonerează Proiectantul de orice răspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ ROMANIA

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 1 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume	Calitate	Referat/Aviz Nr./Data	Semnatura
Peter MARX			

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.5

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
corn. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 758 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu inscrit de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea informatiei a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exclude Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect

1/2022

Adresa

Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar

U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza

STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu piansa

Vizualizare 2 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume Cerinta

Referat/Exp.Nr./Data Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu Drept de Semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

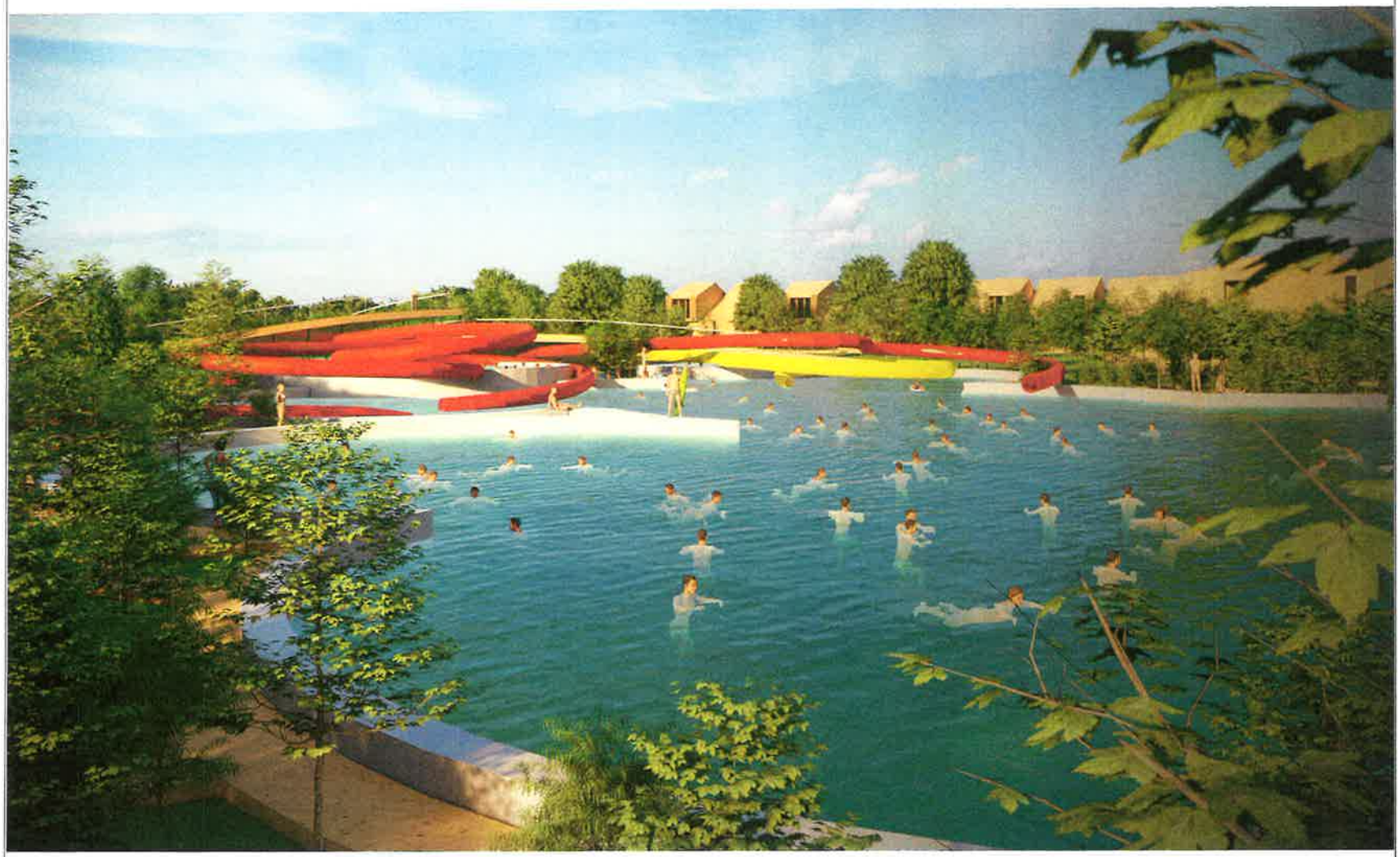
Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. piansa

A03.6

Data

IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
corn. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acesti oameni si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obtinerii Autorizatiei de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 3 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert
Nume | Certificat/Referat/Data | Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX

VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planse
A03.7

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
București
Tel/Fax: +40 213 100 303
Tel: +40 755 161 123
E-mail: office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intreame decât cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executari lucrari de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu inscrii de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatilor prevazute in proiectul document exonerarea Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA * CONSILIUL JUDETEAN NEAMT *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamt, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 4 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172429

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.8

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55
com. 188, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intreaime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Neinspectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 5 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

Specificatie | Nume | Semnatura

ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.9

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Titulescu, nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax +40 213 100 303
Tel +40 756 161 123
E-mail office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 6 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.10

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Iliescu, nr.53-55,
cam. 185, Sectiar 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Indeparea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu instalat de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea viitoarea a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 7 - hoteluri si parc acvatic

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A03.11

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55, corp. IBS, Sector 2, 020961, Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
Email : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie atasat DTAC si autorizatiei emise de Autoritatea de Constructii, luindu-se toate masurile si prevederile si specificatiile aratate in prezentul document sau altele necesare de orice natura.

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - hipodrom (parc interactiune animale dornestice)

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Certificat	Semnatura
Peter MARX	3260	

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Membru titular cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A04.1

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
cam. 185 Sector 2 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acesti desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 1 - hipodrom (parc interactiune animale domestice)

Scara

Verificator expert
Nume Certificat
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX
Referat/Exp.Nr./Data Semnatura

VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A04.2
Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53 -55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului refinic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 2 - hipodrom (parc interactiune animale domestice)

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR
Referat/Exp.Nr. 3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A04.3

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea informal a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 1 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume | Cerinte

Referat/Exp.Nr./Data | Semnatura

DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A05.2

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55,
corp. 185, Sector 2 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest obiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Si nu vor fi folosite in alt scop decit cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obtinerii Autorizatiei de Construire. Nerespectarea reglementarilor si prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orasul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 2 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta	Referat/CEB Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR ROMÂNIEI 3260 Peter MARX

VARZAN & ARHITECTII S.R.L. C.U.I. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A05.3

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Iliescu, nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 200961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 755 161 125
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in al nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decit cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insert de Autorizatia de Constructie. Neresponsabilitatea a proiectantilor si specificatiilor prevazute in prezentul document a Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27,
cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 3 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A05.4

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53 -55
com. 185, Sector 2, 020961
Bucureşti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest dosar si informatiile cuprinse in el nu por fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie, [illegible] a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document [illegible] proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamt, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 4 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VÂRZAN	

Nr. plansa
A05.5

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53-55,
com. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 755 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepereа executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a caralilor de executie (faza DTPT) si obligatoria inscrit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document proiectantii Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27,
cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 5 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp. Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Minai VĂRZAN	

Nr. plansa
A05.6

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53-55,
com. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 6 - parc de distractii si aventura

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR ROMÂNIA 3260 Peter MARX Arhitect cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VÂRZAN	

Nr. plansa
A05.7

Data
IUNIE 2022

LEGENDA

1. SALA DE SPECTACOLE
   - CAPACITATE PANA LA 12.000 PERSOANE
2. ZONA ACCES SALA SPECTACOLE
3. ZONA SPECTACOLE IN AER
   - CAPACITATE PANA LA 40.000 PERSOANE



Proiectant:

V A R Z A N &
A R H I T E C T I I

Str. Nicolae Filipescu, nr 53 -55
corn. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel: +40 756 161 123
E-mail office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acesti desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatutile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT ROMANIA

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - zona de spectacole

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Cerinta	Referat nr./Data	Semnatura
		3260	

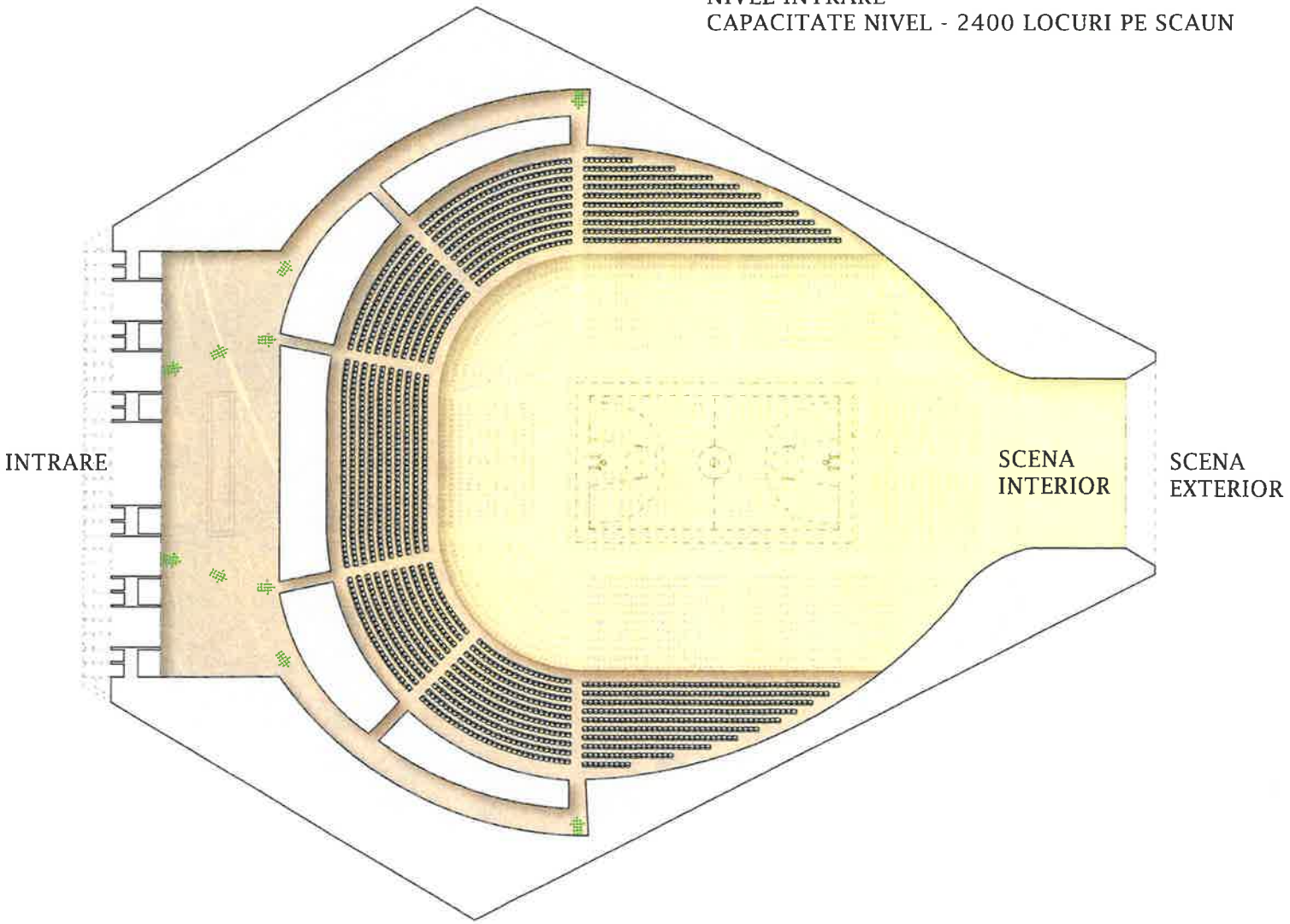
S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32132420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planse
A06.1

Data
MAI 2022

PLAN SALA DE EVENIMENTE
NIVEL INTRARE
CAPACITATE NIVEL - 2400 LOCURI PE SCAUN



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55
com. 183, Sector 2 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 755 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este validat numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepera executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obtinerii Inscrisului de Autorizatia de Construire. Nerespectirea intocmai a proiectelor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ ROMÂNIA

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan nivel intrare - sala de spectacole

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Certificat Nr./Data	Semnatura
Peter MARX	37120	

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA

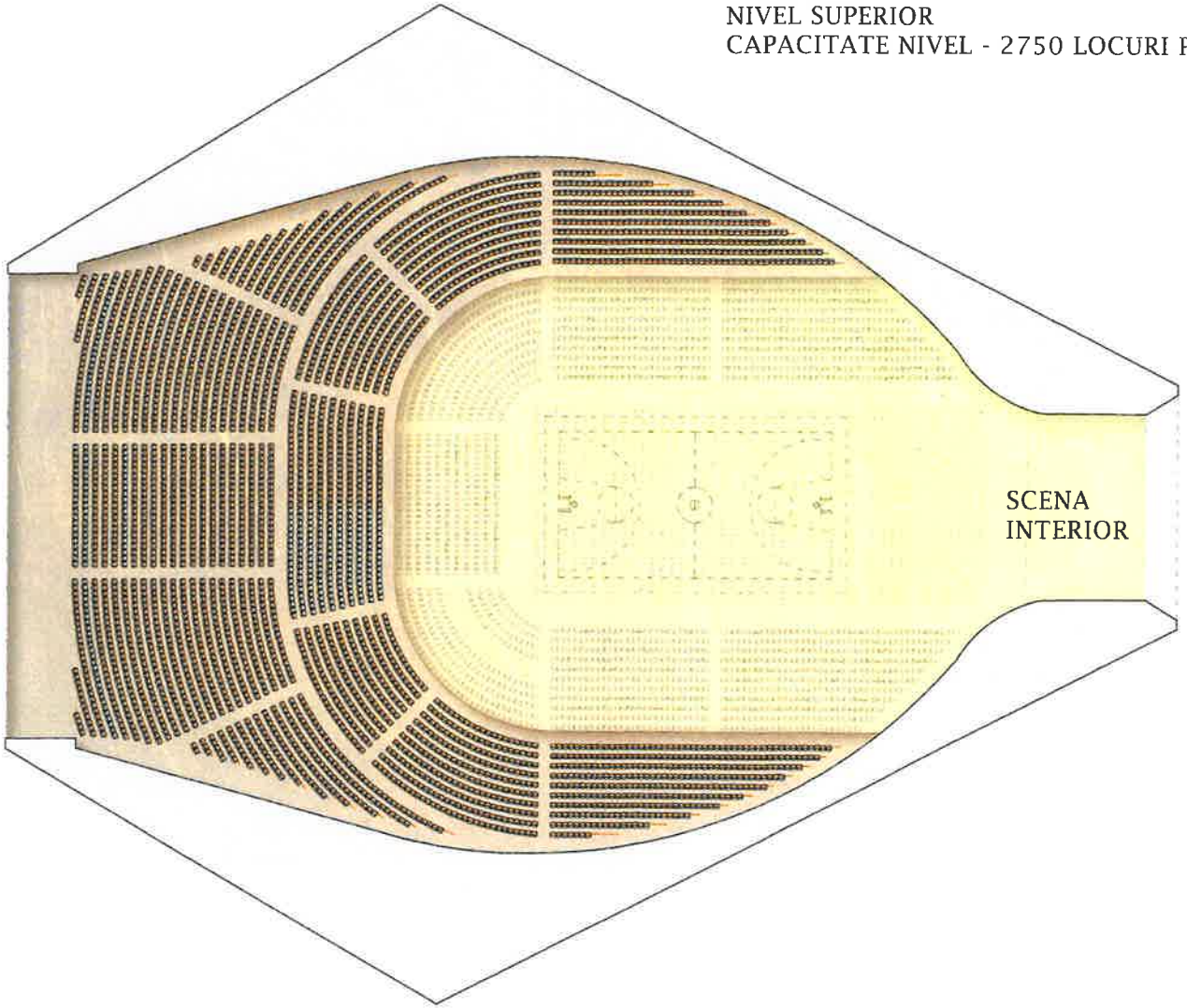
VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.2

Data
IUNIE 2022

PLAN SALA DE EVENIMENTE
NIVEL SUPERIOR
CAPACITATE NIVEL - 2750 LOCURI PE SCAUN



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr.53 -55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel: +40 756 167 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului vizat si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obtinerii Autorizatiei de Autorizatia de Construire. Nerespectarea prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect
COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan nivel superior - sala de spectacole

Scara
1/500

Verificator expert
Nume Certificat

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
Referat/Aviz Nr./Data
5280
Peter MARX

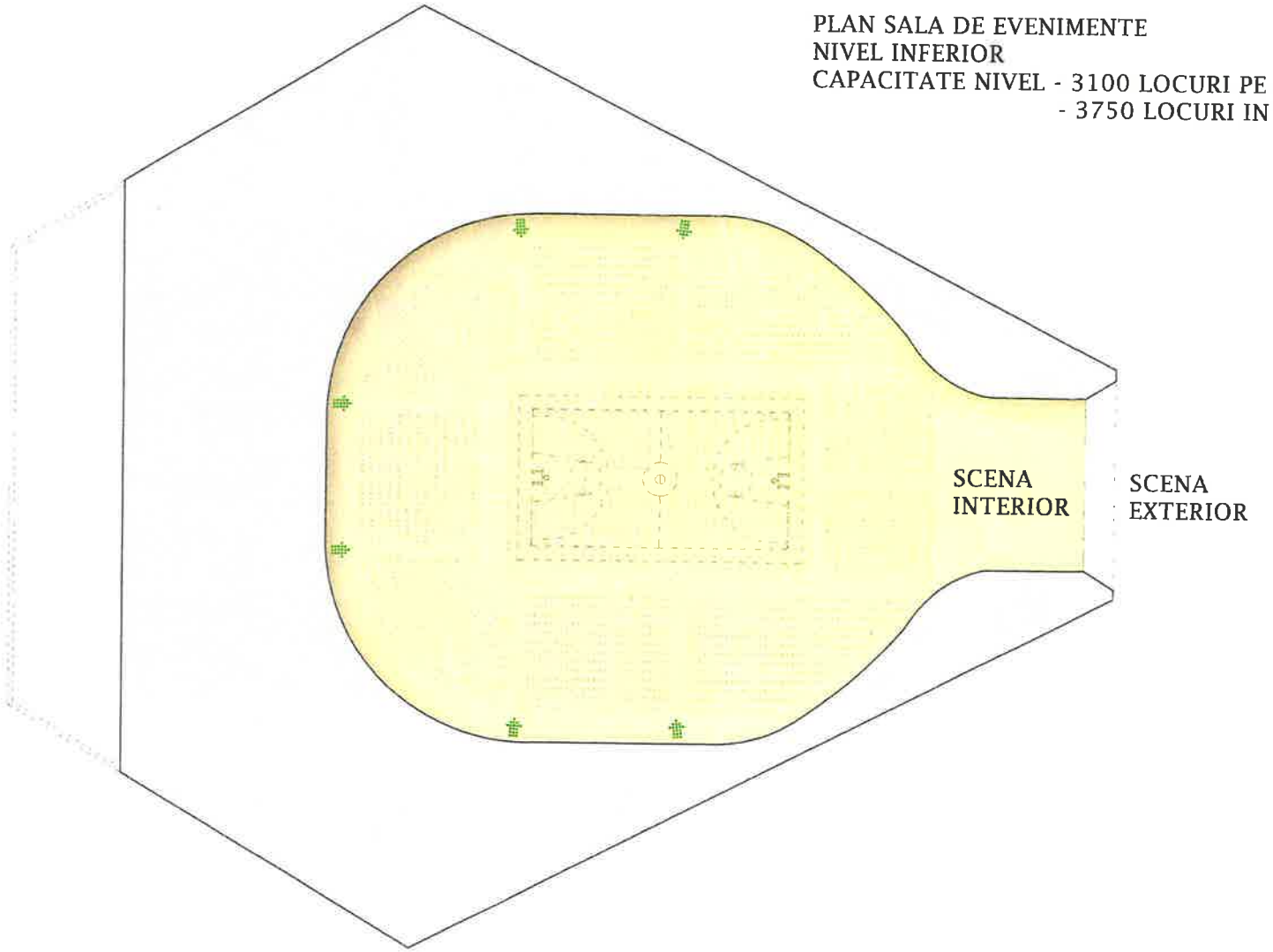
VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.3

Data
IUNIE 2022

PLAN SALA DE EVENIMENTE
NIVEL INFERIOR
CAPACITATE NIVEL - 3100 LOCURI PE SCAUN
- 3750 LOCURI IN PICIOARE



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55
com. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti.
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu vor fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incepere executiei lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insetit de Autoritatea de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonerează Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Titlu proiect
COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan nivel inferior - sala de spectacole

Scara
1/500

Verificator expert

Nume	Cerinte
Referat/Expertiz./Data	Semnatura

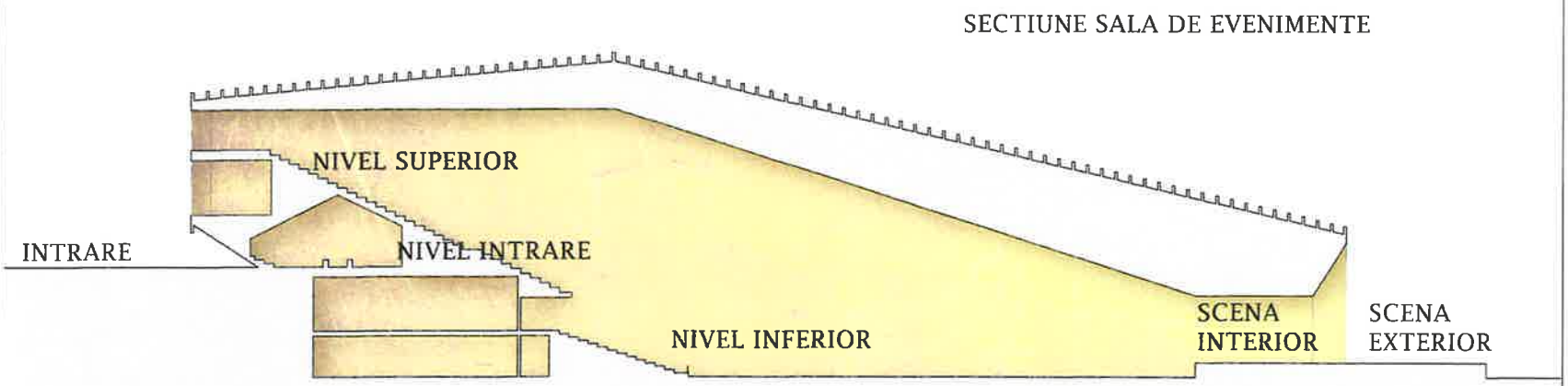
Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.4

Data
IUNIE 2022





Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 003
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in integrime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Incepere executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insoti de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea Informatii a prevederilor si specificatiilor previzute in prezentul document exonerează Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Sectiune - sala de spectacole

Scara
1/500

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

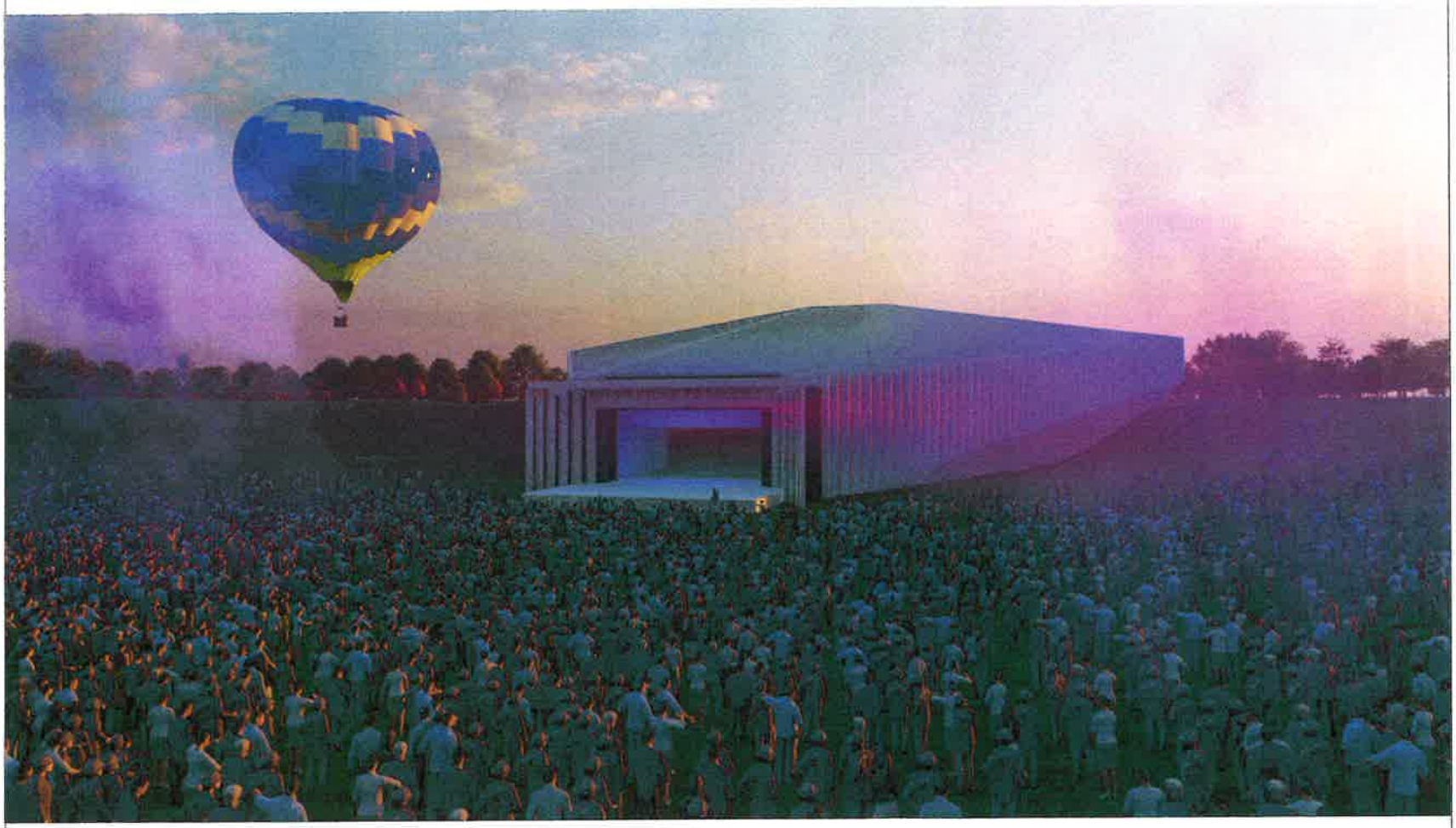
ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.5

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53-55
cam. 185, Sector 2, 020961
București
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuală a firmei S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. Acest desen și informațiile cuprinse în el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, parțial sau în întregime decât cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecții S.R.L. și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnătura și ștampila Proiectantului în original.
Începerea executării lucrărilor de construcții se poate face numai de baza proiectului tehnic și a detaliilor de execuție (faza DTPT) și obligatoriu insoțit de Autorizația de Construcție. Nerespectarea întocmai a prevederilor și specificațiilor prevăzute în prezentul document exonerează Proiectantul de orice răspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu planso
Vizualizare 1 - zona de spectacole

Scara

Verificator expert

Nume	Cerința
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

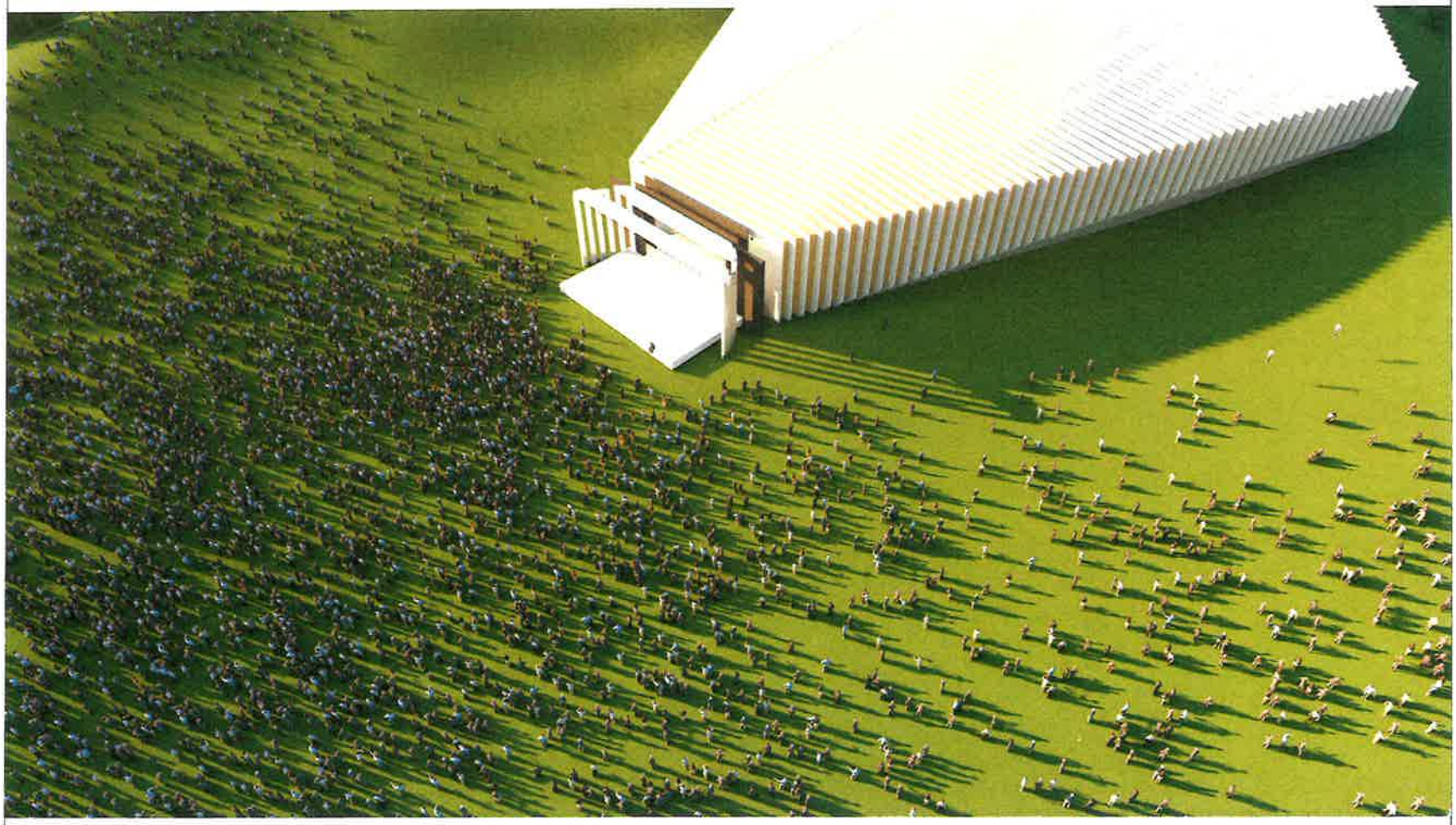
ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMANIA
3260
Peter MARX
Autorizat cu drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planso
A06.6

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55,
corn. 165, Sector 2, 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obtinerii Inscrisului de Autorizatia de Construire. Nerespectarea prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document degreveaza Proiectantul de orice raspundere.

CONSILIUL JUDETEAN NEAMT * ROMANIA *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 2 - zona de spectacole

Scara

Verificator expert
Nume Cerinta
Referat/Aviz Nr./Data Semnatura

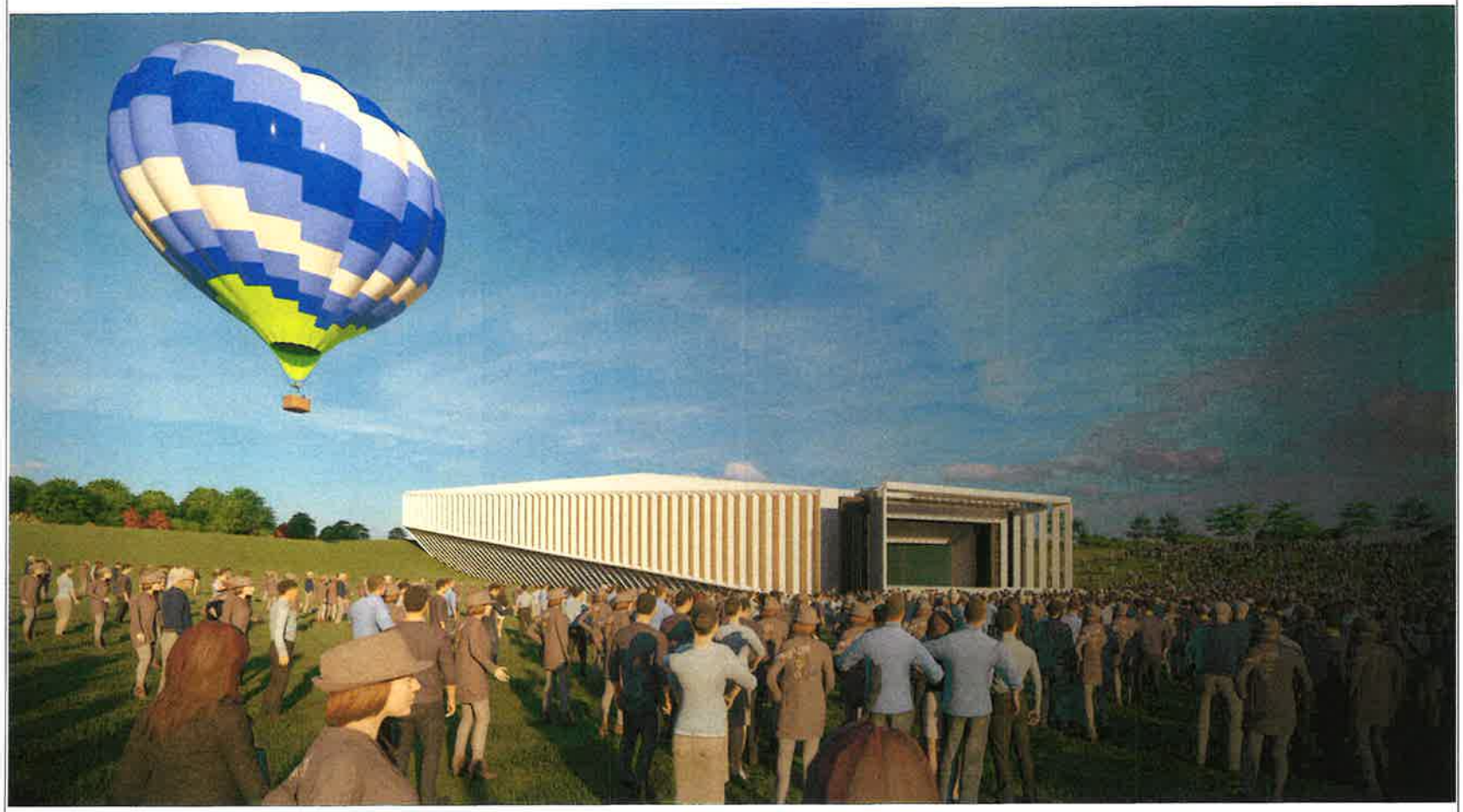
ORDINUL ARHITECTILOR ROMÂNIEI
3260
Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.7

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53 -55
com. 185 Sector 2 020961
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanstarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insoiit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect

1/2022

Adresa

Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar

U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza

STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa

Vizualizare 3 - zona de spectacole

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa

A06.8

Data

IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Iorga nr.53-55,
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice responsabilitate.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 4 - zona de spectacole

Scara

Verificator expert
Nume | Certificat | Referat/Exp. Nr./Data | Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A06.9

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr 53 -55
cam. 185, Sector 2, 020961,
Bucuresti
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insoiti de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - parc central

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 3260 Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. planta
A07.1

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr 53 -55,
com. Ilfov, Sector 2, 020161
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnatura si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice responsabilitate.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Județul NEAMȚ
Municipiul Piatra-Neamț, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 1 - parc central

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinte
	Semnatura
Referat/Aviz nr./Data	

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3460
Peter MARX

VARZAN & ARHITECTII S.R.L. S.C. RO 32172420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A07.2

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECȚII

Str. Nicolae Filipescu nr.53-55
cam. 185, Sector 2, 020961
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzansiarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatoriu insotit de Autorizatia de Constructie. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA * CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ *

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMT

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Vizualizare 2 - parc central

Scara

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Exp.Nr./Data	Semnatura

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
3260
Peter MARX
Răspunderea în drept de semnătură

S.C. VARZAN & ARHITECȚII S.R.L. RO 32173420

Specificatie	Nume	Semnatura
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A07.3

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu nr 53-55,
com. 1&5, Sector 2, 020961,
Bucuresti,
Tel/Fax : +40 213 100 333
Tel : +40 755 161 123
E-mail : office@varzanarhitecti.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decat cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitecti S.R.L. si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Inceperea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTAC) si obtinerii Inscrisului de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT
„ȚINUTUL LUI CREANGĂ"
TÂRGU-NEAMȚ

Nr.Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul
Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Plan de situatie - spatii comerciale

Scara
1/1000

Verificator expert

Nume	Cerinta
Referat/Aviz nr./Data	Semnatura

Peter MARX

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172420

Specificatie	Nume	
ARHITECTURA		
Sef proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A08.1

Data
IUNIE 2022



Proiectant:

VARZAN & ARHITECTII

Str. Nicolae Filipescu, nr 53 -55,
cam. 185, Sector 2 020961
Bucuresti
Telefax : +40 213 100 303
Tel : +40 756 161 123
E-mail : office@varzanarhitectii.ro

Acest document este proprietatea intelectuala a firmei S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L. Acest desen si informatiile cuprinse in el nu pot fi copiate, reproduse sau utilizate, partial sau in intregime decit cu acordul scris al S.C. Varzan&Arhitectii S.R.L si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate. Documentul este valabil numai cu semnaturile si stampila Proiectantului in original.
Incadrarea executarii lucrarilor de constructii se poate face numai pe baza proiectului tehnic si a detaliilor de executie (faza DTPT) si obligatiilor insotit de Autorizatia de Construire. Nerespectarea intocmai a prevederilor si specificatiilor prevazute in prezentul document exonereaza Proiectantul de orice raspundere.

ROMANIA CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

Titlu proiect

COMPLEX DE AGREMENT „ȚINUTUL LUI CREANGĂ" TÂRGU-NEAMȚ

Nr. Proiect
1/2022

Adresa
Strada Libertății nr.19, orașul Târgu Neamț, județul NEAMȚ

Beneficiar
U.A.T. Judetul NEAMT
Municipiul Piatra-Neamt, strada Alexandru cel Bun, nr. 27, cod postal 610004

Faza
STUDIU DE PREFEZABILITATE

Titlu plansa
Planuri spatii comerciale

Scara
1/500

Verificator expert

Nume	Cerinta	Retea/Telefon/Nr./Data	Semnatura
		3260 Peter MARX	

S.C. VARZAN & ARHITECTII S.R.L. RO 32172242

Specificatie	Nume	
ARHITECTURA		
Set proiect	arh. Peter MARX	
Proiectat/ Desenat	arh. Mihai GRADEA	
Verificat	arh. Mihai VĂRZAN	

Nr. plansa
A08.2

Data
IUNIE 2022