

**ANEXA Nr. 1**

la Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Beneficiar  
Comuna Pipirig, Județul Neamț

Aprobat  
Primar Vasile Dorneanu  
(numele, funcția și semnătura)  
L.S.

Nr. 9544/26.07.2024

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**



**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA PIPIRIG, JUDEȚUL NEAMȚ**

1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**UAT COMUNA PIPIRIG, jud NEAMT prin PRIMAR – VASILE DORNEANU**

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

1.4. Beneficiarul investiției

**UAT COMUNA PIPIRIG, jud NEAMT**

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

2.1. Scurtă prezentare privind:

**a) deficiențe ale situației actuale;**

Pipirig este o comună în județul Neamț, de-a lungul drumului național DN15B ce face legătura dintre orașul Iași și orașul Botoșani. Este situată în partea de nord-vest a județului Neamț, în partea vestică a Munților Stânișoarei.

În ansamblul teritorial al României, comuna Pipirig este situată în zona vest-nord-vestică, a județului Neamț. Comuna se întinde de-a lungul cursului superior al râului Ozana și a afluenților de dreapta ai acestuia, fiind situată în depresiunea muntoasă a Pipirigului. Comuna este divizată în șapte sate, răsfrirate în lungul rețelei hidrografice a bazinului superior al râului Neamț (Ozana): Pipirig, Boboiești, Dolhești, Pluton, Pățâligeni, Stâncă și Leghin. Sub aspect matematic Pipirigul este tranzitat de paralela 47° 14' latitudine nordică și meridianul de 26°33' longitudine estică

In componența comunei Pipirig intră șapte sate, răsfrirate în lungul rețelei hidrografice a bazinului superior al râului Neamț (Ozana): Pipirig, Boboiești, Dolhești, Pluton, Pățâligeni, Stâncă și Leghin.

Comuna se confruntă cu probleme specifice localitatilor mici: spațiile destinate desfășurării activităților culturale și sociale lipsesc sau sunt slab dezvoltate, ceea ce afectează negativ posibilitatea de dezvoltare echilibrată și atractivitatea localității pentru locuitorii săi.

Pe lângă necesitatea rezolvării **problemelor de natură socio-economică**, dezvoltarea durabilă și creșterea standardelor de viață, zonele rurale sunt dependente inclusiv de **îmbunătățirea ofertei educaționale** (nivelul de educație mai ridicat al populației fiind o condiție esențială pentru creșterea inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii), de **oferirea posibilităților de petrecere a unui timp de calitate, de îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru grupurile vulnerabile, dar și de îmbunătățire a calității și a aspectului infrastructurii publice.**

Caracterizate de o capacitate slabă de a dezvolta și implementa în mod eficient proiecte de dezvoltare locală sustenabilă, de o calitate slabă a infrastructurii educaționale, de degradarea așezămintelor tradiționale cu valoare culturală și a monumentelor istorice, satele românești cu o bogată moștenire au nevoie de o mai bună organizare pentru a asigura conservarea resurselor existente și utilizarea acestora în scopul dezvoltării socio-economice.

Cultura este un instrument de revitalizare socială și economică și din acest punct de vedere este indispensabilă includerea ei în planurile de dezvoltare locală sau regională. Nivelul local sau regional, prin identitățile sale variate, joacă un rol important în protejarea și în promovarea identităților culturale și în susținerea creativității. La nivel local, politicile care au mizat pe refuncționalizarea culturală a unor spații abandonate sau pe crearea de clustere creative au dovedit că au avut un impact pozitiv în viața comunității și că merită să fie continuate și promovate.

În ceea ce privește infrastructura instituțională, aceasta este diversificată, însă inegal distribuită pe teritoriul țării, ceea ce determină un acces inegal la cultură. Disparitățile cele mai mari sunt teritoriale, între mediul urban și cel rural, în acesta din urmă infrastructura și oferta culturală fiind cvasi-inexistente. Conform ultimului recensământ (INS, 2014), populația rurală reprezintă 47,8% din populația României (9,19 milioane de locuitori), ceea ce înseamnă că un procent foarte mare din locuitorii țării nu are acces la cultură.

Mărirea numărului și diversificarea instituțiilor de spectacole, al expozițiilor, bibliotecilor, spațiilor pentru spectacole și incurajarea activităților sportive, modernizarea și promovarea acestora, conștientizarea de către autoritățile responsabile a nevoii de susținere a culturii populației din zona rurală sau din alte comunități, a evenimentelor locale, aducerea la standarde contemporane a spațiilor de expunere și conservare, schimbarea modului de abordare a relațiilor cu publicul și diversificarea activităților culturale de către instituțiile de spectacole reprezintă câteva dintre schimbările necesare în scopul dezvoltării culturale și sociale.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții;**

Proiectul de față propune **construirea centru multifuncțional cu dotari**, adresând nevoia de creștere a capacității de răspuns a Autorității Locale, la problemele sociale, educaționale și economice ale comunității, prin:

- dezvoltarea posibilităților de petrecere a timpului liber;
- îmbunătățirea accesibilității, atractivității și calității mediului rural;
- reducerea excluziunii socio-spațiale sau sociale a locuitorilor, mai ales a celor ce fac parte din grupurile vulnerabile;
- conservarea și transmiterea valorilor morale, artistice și tehnice ale comunității pe raza căreia funcționează, precum și ale patrimoniului cultural național și universal;
- dezvoltarea schimburilor culturale pe plan județean, național și internațional.

Proiectul de **construire centru multifuncțional cu dotari** urmărește crearea infrastructurii și dotărilor aferente desfășurării unor activități culturale/ educative/ recreative. Pe lângă stimularea implicării locuitorilor, aparținând tuturor grupelor de vârstă, în activități de petrecere calitativă a timpului liber, de educație extrașcolară etc., căminul cultural va contribui inclusiv la dezvoltarea relațiilor interpersonale, construirea de abilități sociale și dezvoltarea capacității de integrare socială, în special a persoanelor provenind din grupurile vulnerabile, păstrarea și cultivarea specificului zonal sau local, stimularea creativității și talentului, revitalizarea și promovarea meseriilor și îndeletnicirilor specifice zonei în raza căreia funcționează și susținerea celor care le practică.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții.**

Nerealizarea investiției conduce implicit la păstrarea stării actuale de subdezvoltare a infrastructurii și dotărilor aferente desfășurării activităților socio-culturale. În absența investițiilor în acest sector, cu scopul satisfacerii normelor europene și a nevoilor populației, infrastructura existentă rămâne neatractivă, fiind una din cauzele frecvenței reduse sau ignorării activităților de acest tip, cu toate consecințele acestora.

**2.2.** Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus.

Posedând un fond turistic natural și antropoc de excepție la baza muntelui, comuna Pîpirig se bucură de un aflor de turiști, fie pentru vizitarea obiectivelor turistice locale, dar mai ales în tranzit spre Ceahlău sau Targu Neamț. Două obiective din comuna Pîpirig sunt incluse în lista monumentelor istorice din județul Neamț ca monumente de interes local. Unul este clasificat ca monument de arhitectură — ansamblul bisericii „Sfântul Nicolae” (secolele al XIX-lea—al XX-lea) din satul Pîpirig, ansamblu ce cuprinde biserica propriu-zisă construită în 1807 și turnul-clopotniță (1864). Celălalt obiectiv, clasificat ca monument de for public, este brânzăria lui David Creangă (secolul al XIX-lea) din satul Dolhești.

În apropierea amplasamentului propus există o bază sportivă (teren de sport și sala de sport) astfel încât împreună cu centrul multifuncțional propus pot să ofere într-o manieră integrată facilități de organizare de ateliere tematice, ateliere de creație, bibliotecă, bibliotecă virtuală.

### **Analiza amplasamentului, identificarea necesitatilor si deficientelor acestuia:**

Pe terenul studiat, in suprafata totala de 1853mp, conform extras CF, este amplasata cladirea C1 – construcție administrativa si social culturala (P+M) cu suprafata de 590mp ce va fi desființata.

**2.3.** Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

Proiectul „CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA PIPIRIG, JUDEȚUL NEAMT” se va depune în cadrul “Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027” - CENTRE MULTIFUNȚIONALE CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII

Prioritate: P05. Reducerea disparităților dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii.

Obiectiv specific: RSO4.3. Promovarea incluziunii socioeconomice a comunităților marginalizate, a gospodăriilor cu venituri reduse și a grupurilor defavorizate, inclusiv a persoanelor cu nevoi speciale, prin acțiuni integrate, inclusiv locuințe și servicii sociale (FEDR).

Obiectiv specific: ESO4.11. Lărgirea accesului egal și în timp util la servicii de calitate, sustenabile și la prețuri accesibile, inclusiv servicii care promovează accesul la locuințe și îngrijire orientată către persoane, inclusiv asistență medicală Modernizarea sistemelor de protecție socială, inclusiv promovarea accesului la protecție socială, acordând o atenție deosebită copiilor și grupurilor defavorizate, îmbunătățirea accesibilității, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, precum și a eficacității și rezilienței sistemelor de sănătate și a serviciilor de îngrijire pe termen lung (FSE+).

**2.4.** Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

Nu este cazul.

**2.5.** Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției

În cadrul PoIDS, prin intervențiile complementare prevăzute de obiectivele specifice RSO4.3. și ESO4.11, respectiv prin finanțarea complementară din FEDR și FSE+, se are în vedere finanțarea instrucției/modernizării/reabilitării infrastructurii pentru centre multifuncționale cu dotări sportive și culturale, destinate copiilor vulnerabili aflați în risc de sărăcie/excluziune socială/abandon școlar, precum și finanțarea activităților din aceste centre, printr-o abordare integrată în scopul scoaterii copilului din sărăcie și îmbunătățirea accesului copiilor și tinerilor la servicii de calitate în comunitate.

Dupa cum se precizeaza în RECOMANDAREA (UE) 2021/1004 A CONSILIULUI din 14 iunie 2021 de instituire a unei Garanții europene pentru copii, o parte importantă a învățării, inclusive dobândirea de competențe sociale, se desfășoară prin intermediul activităților sportive, recreative sau culturale. Astfel de activități s-au dovedit a fi benefice, în special pentru copiii care provin din medii defavorizate. Cu toate acestea, anumite grupuri de copii nu și le pot permite financiar sau participarea lor este împiedicată de lipsa unei infrastructuri corespunzătoare, de un acces limitat sau de probleme lingvistice.

În corelare cu RECOMANDAREA (UE) 2021/1004, la nivel național a fost adoptat Planul Național de Acțiune pentru Implementarea Garanției pentru copii. Măsurile propuse în "Garanția pentru copii" sunt corelate deasemenea cu cele pe care a fost construită "Strategia Națională pentru protecția și promovarea drepturilor copilului "Copii protejați, România sigură" 2023 – 2027.

Măsurile vizate de prezentul apel de proiecte sunt în corelare cu obiectivele generale și specifice ale Planului Național de Acțiune pentru Implementarea Garanției pentru copii, privind reducerea sărăciei și excluziunii sociale în rândul copiilor și creșterea participării copiilor la o educație incluzivă de calitate, respectiv cu Obiectivul general 2 Reducerea sărăciei și excluziunii sociale în rândul copiilor și cu obiectivele specifice 2.1 Reducerea sărăciei în rândul copiilor prin creșterea accesului la servicii de calitate și 2.2 Reducerea inechităților care afectează copiii din grupuri vulnerabile. Abordarea dimensiunii teritoriale a sărăciei și excluziunii sociale și intervenția timpurie, prin servicii integrate și multidisciplinare de calitate, reprezintă o strategie garantată de reducere a sărăciei.

Viziunea Strategiei naționale pentru protecția și promovarea drepturilor copilului "Copii protejați, România sigură" 2023 – 2027 este de a asigura, cu implicarea copiilor, realizarea efectivă a drepturilor tuturor copiilor, inclusiv a celor mai vulnerabili, în toate domeniile vieții, prin asigurarea deplină a accesului la servicii publice de calitate, pentru asigurarea incluziunii și coeziunii sociale, astfel încât copiii să aibă oportunități egale pentru a-și alege drumul în viață și a-și realiza drepturile, indiferent de mediul de proveniență, nivelul de bunăstare, etnie, naționalitate, prezența unei dizabilități sau a oricărui alt factor de diferențiere.

În ciuda unei îmbunătățiri treptate, per ansamblu, a situației economice și sociale a României în anii anteriori crizei globale provocate de pandemia COVID-19, mulți copii au continuat să se confrunte cu dificultăți majore, care le afectează dezvoltarea. Există încă un decalaj substantial față de situația copiilor din majoritatea celorlalte țări ale Uniunii Europene, în ceea ce privește bunăstarea și calitatea vieții, o serie de categorii de copii fiind afectate de probleme

sociale grave. În continuare, pentru multe familii cu resurse precare, creșterea copiilor reprezintă o provocare majoră, serviciile de sprijin fiind insuficiente. Disponibilitatea și calitatea serviciilor pentru copii sunt de multe ori limitate.

În acest context, finanțarea prin PoIDS își propune crearea de condiții pentru copiii din mediile defavorizate, pentru a putea practica un sport în scop recreativ, pentru a crește participarea grupurilor vulnerabile la evenimente comunitare, pentru a diminua problemele de integrare socială și de încredere în forțele proprii ale copiilor din medii defavorizate, prin integrarea lor în activități sportive, culturale, recreative.

Practicarea unui sport este foarte importantă pentru dezvoltarea și creșterea copilului, îmbunătățindu-i sănătatea fizică, cât și psihică. Sportul consolidează scheletul, fortifică inima și plămânii, ajută copilul să-și coordoneze mișcările corpului, previne riscul obezității. Practicarea unui sport învață valori importante precum prietenia, solidaritatea, loialitatea, munca în echipă, autodisciplina, respectul de sine, încrederea în sine și în ceilalți, respectul față de ceilalți, modestia, comunicarea, capacitatea de a face față problemelor, dar și independența. Pe lângă faptul că are un rol fundamental în transformarea copiilor în adulți responsabili, sportul îi aduce pe tineri împreună, îi ajută să facă față provocărilor zilnice și să depășească diferențele culturale, lingvistice, religioase, sociale și ideologice.

Dezvoltarea unui copil este un proces dinamic. Influențele culturale unice, la care răspund copiii încă de la naștere, printre care se numără obiceiurile și credințele legate de alimentație, expresie artistică, limbă și religie, influențează modul în care se dezvoltă emoțional, social, fizic și lingvistic. Contextul cultural le oferă copiilor un sentiment despre cine sunt, dar și despre cine pot deveni. De aceea, este important ca, încă din primii ani de viață, copiii să fie expuși la activități culturale, care să-i ajute să înțeleagă mai bine mediul social în care trăiesc, să le ofere posibilitatea de a cunoaște lumi magice, pentru ca, ulterior, să poată face diferența între realitate și imaginație, și să descopere caracterele și personalitățile oamenilor. Prin dezvoltarea culturii generale, copiii își pot forma gândirea critică, pot socializa mai ușor atât cu ceilalți copii, cât și cu adulții cu care interacționează și pot face diferența dintre bine și rău.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:**

- *costurile unor investiții similare realizate;*

Comuna Pipirig nu a avut în implementare investiții similare, în ultima perioadă și prin urmare nu s-a putut face o estimare prin raportarea la o investiție similară realizată. Costurile necesare pentru investiția de față vor rezulta în urma realizării documentație la faza DALI ce va fi întocmită și corelată cu ghidul specific pentru „CENTRE MULTIFUNCȚIONALE CU DOTĂRI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII”

- *standarde de cost pentru investiții similare.*

Standardele de cost existente în legislația națională au fost abrogate prin O.U.G. 85/ 2018.

**3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege**

Conform ghidului cheltuielile cumulate de la subcapitolele 3.1, 3.2, 3.3, 3.5, 3.7 și 3.8 pot fi în limita maximă a 15% din valoarea cheltuielilor eligibile finanțate în cadrul capitolului 4 „Cheltuieli pentru investiția de bază”.

**3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată)**

Costurile lucrărilor vor fi suportate de Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene și UAT Pipirig prin program: “Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021 – 2027”, Prioritate: P05. Reducerea disparităților dintre copii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii

### **4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

#### **Regimul juridic al terenului:**

Terenul se afla pe teritoriul administrativ al comunei Pipirig, județul Neamț și face parte din teren ce aparține domeniului public al comunei.

#### **Regimul economic al terenului:**

Folosința actuală și destinația propusă a terenului – **curți construcții și drum.**

#### **Regimul tehnic al terenului:**

Terenul - nr. Cadastral 50478

Suprafața terenului este de **1863 mp (din măsuratori)** și 1900mp (din acte). Terenul se află situat în UTR nr. 1a – IS zonă de instituții publice și servicii având destinația de incintă sediu primărie comuna Pipirig. Permisele și restricțiile sunt următoarele:

- Terenul nu se află în zonă protejată sau cu restricții de construire temporare sau definitive;
  - Terenul beneficiază de acces la str. Ion Creangă (DC 159);
  - Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare vor fi de minim 2m (dacă în perete sunt practicate goluri) și, nu la mai puțin de 0,6m (dacă în perete nu sunt practicate goluri, și cu condiția ca picătura strășinii să cadă pe terenul solicitantului);
  - Regimul de înălțime: construcția proiectată nu va avea mai mult de două niveluri față de construcțiile alăturate
- Regimul de înălțime: se admite regimul maxim de înălțime (S)+P+4E  
P.O.T. = max. 70%; C.U.T.=m<sub>q</sub>ax. 3,5.
- distanța minimă obligatorie între un puț de apă și fosa septică este de 10m;
  - se va asigura o retragere minimă obligatorie față de liniile electrice de 1m în proiecție orizontală între construcție și cel mai apropiat fir (față de rețele de joasă tensiune) și de 12 m (față de rețeaua de medie tensiune);
  - rețelele edilitare existente în zonă: energie electrică, gaze, apă și telefonie.



**5. Particularități ale amplasamentului / amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/lor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);**

Conform cartii funciare terenul se află în intravilanul comunei și are o suprafață totală de **1863 mp (din măsuratori)** și 1900mp (din acte) și o formă poligonală. Caracteristicile planimetrice detaliate ale amplasamentului sunt prezentate în planul de amplasament și delimitare imobilului aferent numărului cadastral 50478.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La NE – teren comuna Pipirig
- La NV – proprietate privată most def Cucos Ion
- La SV – drum comunal
- La SE – teren comuna Pipirig

respectarea cerințelor de calitate și siguranța în exploatare. Terenul este marginit pe latura Sud-vestică de un drum comunal. Din drumul comunal se realizează și accesul pietonal.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Zona este preponderent populată cu instituții administrative, de sănătate și gospodării (locuințe și anexe ale acestora). La situația existentă se poate evidenția ca potențiale surse de poluare drumul comunal care se află în vecinătatea construcției (sursă de poluare cu zgomot și praf).

**d) particularități de relief;**

Terenul nu prezintă declivități și nu au fost semnalate riscuri privind alunecări de teren sau inundații. Prin proiect se vor lua măsuri pentru îndepărtarea apelor din precipitații astfel încât acestea să nu afecteze în mod direct sau indirect structura de rezistență a clădirii propuse sau a terenului.

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

În zonă (la limita amplasamentului) există:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de canalizare
- rețea de energie electrică

Prin proiect se vor propune racordurile la rețelele existente și se va realiza branșament la rețea de canalizare propusă.

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

Nu este cazul.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu sunt / nu se cunosc.

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;

Pe terenul studiat sunt amplasate următoarele cladiri:

C1 – construcție administrativă și social culturală (P+M) cu suprafața de 590mp ce va fi desființată pentru a face loc construcției propuse.

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

Suprafața terenului este de 1863 mp (din măsuratori) și 1900mp (din acte). Terenul se află situat în UTR nr. 1a – IS zonă de instituții publice și servicii având destinația de incintă sediu primărie comuna Pipirig.

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

Nu este cazul

## **6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

a) *destinație și funcțiuni;*

conform ghidului de finanțare „Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale vor oferi, într-o manieră integrată, facilități de organizare de ateliere tematice, ateliere de creație, bibliotecă, bibliotecă virtuală, săli de sport, inclusiv terenuri de sport exterioare, precum și pentru activități de schimb de experiență, tabere școlare, inclusiv cazare, masa, transport etc, facilitând astfel integrarea în comunitate, performanța școlară și dezvoltarea competențelor sociale ale copiilor vulnerabili.”

Centrele multifuncționale cu dotări sportive și culturale vor fi accesibile persoanelor cu dizabilități.

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

Prin soluția de arhitectură propusă se vor introduce toate funcțiunile cerute prin tema de proiectare, dimensiuni de siguranță și în conformitate cu normativele în vigoare pentru ventilație naturală, închideri exterioare cu pierderi minime de căldură, circulații fluente, finisaje durabile și care respectă legislația de sănătate publică, evacuare rapidă și accesul facil pentru situații de urgență.

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

Durata minimă de funcționare și exploatare va fi în acord cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare.

Durata minimă impusă prin tema de proiectare, este de 50 de ani.

d) *nevoi/solicitări funcționale specifice.*

Nu este cazul.

## **7. Justificarea necesității elaborării, după caz a:**

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;

Pentru obiectivul vizat nu s-a realizat un studiu de fezabilitate.

- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;

Dată fiind existența pe teren a unui corp de clădire care urmează a fi desființat pentru a face loc centrului multifuncțional vor fi elaborate următoarele studii: Studiu topografic, Studiu geotehnic.

Aceste studii sunt impuse de legislația în vigoare și stau la baza elaborării studiului de fezabilitate.

La realizarea proiectului în fază SF se va urmări transpunerea concluziilor acestor studii, urmărind fezabilitatea și eficiența economică a costului investiției și al exploatarea clădirii.

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Nu este cazul



ANEXA Nr. 2  
Hera nr. 2 la  
Hera nr. 90 din B.O.P  
2024

la Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Beneficiar  
Comuna Pipirig, Judetul Neamt  
Nr. 9546 / 26.07.2024

## TEMĂ DE PROIECTARE



### 1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

#### 1.1. Denumirea obiectivului de investiții

**CONSTRUIRE CENTRU MULTIFUNCTIONAL CU DOTARI SPORTIVE ȘI CULTURALE PENTRU COPII ÎN COMUNA PIPIRIG, JUDEȚUL NEAMȚ**

#### 1.2. Ordonator principal de credite/investitor

**COMUNA PIPIRIG, jud NEAMT prin PRIMAR – VASILE DORNEANU**

#### 1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar)

-

#### 1.4. Beneficiarul investiției

**COMUNA PIPIRIG, jud NEAMT**

#### 1.5. Elaboratorul temei de proiectare

**Third Nest SRL**

### 2. Date de identificare a obiectivului de investiții

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

#### Regimul juridic al terenului:

domeniului public al comunei

#### Regimul economic al terenului:

Folosința actuală și destinația propusă a terenului – **curți construcții si drum.**

#### Regimul tehnic al terenului:

Terenul - nr. Cadastral 50478

Suprafața terenului este de **1863 mp (din masuratori)** și 1900mp (din acte). Terenul se află situat în UTR nr. 1a – IS zonă de instituții publice și servicii având destinația de incintă sediu primărie comuna Pipirig. Permisunile și restricțiile sunt următoarele:

-Terenul nu se află în zonă protejată sau cu restricții de construire temporare sau definitive

-Terenul beneficiază de acces la str. Ion Creangă (DC 159)

-Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare vor fi de minim 2m (dacă în perete sunt practicate goluri) și, nu la mai puțin de 0,6m (dacă în perete nu sunt practicate goluri, și cu condiția ca picătura strășinii să cadă pe terenul solicitantului)

-Regimul de înălțime: construcția proiectată nu va avea mai mult de două niveluri față de construcțiile alăturate

Regimul de înălțime: se admite regimul maxim de înălțime (S)+P+4E

P.O.T. = max. 70%; CUT=mqax. 3,5.

- distanța minimă obligatorie între un puț de apă și fosa septică este de 10m;

- se va asigura o retragere minimă obligatorie față de liniile electrice de 1m în proiecție orizontală între construcție și cel mai apropiat fir (față de rețele de joasă tensiune) și de 12 m (față de rețeaua de medie tensiune)

- rețelele edilitare existente în zonă: energie electrică, gaze, apă și telefonie.

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

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

Conform **cartii funciare** terenul se află în intravilanul comunei și are o suprafață totală de **1863 mp (din masuratori)** și 1900mp (din acte) și o formă poligonală. Caracteristicile planimetrice detaliate ale amplasamentului sunt prezentate în planul de amplasament și delimitare imobilului aferent numărului cadastral 50478.

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

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La NE – teren comuna Pipirig
- La NV – proprietate privată most def Cucos Ion
- La SV – drum comunal
- La SE – teren comuna Pipirig

Căile de acces și de evacuare sunt dimensionate în conformitate cu normele și normativele în vigoare și cu respectarea cerințelor de calitate și siguranță în exploatare. Terenul este mărginit pe latura SudVestică de un drum comunal. Din drumul comunal se realizează și accesul pietonal.

**c) surse de poluare existente în zonă;**

Zona este preponderent populată cu instituții administrative, de sănătate și gospodării (locuințe și anexe ale acestora). La situația existentă se poate evidenția ca potențiale surse de poluare drumul comunal care se află în vecinătatea construcției (sursă de poluare cu zgomot și praf).

**d) particularități de relief;**

Terenul nu prezintă declivități și nu au fost semnalate riscuri privind alunecări de teren sau inundații. Prin proiect se vor lua măsuri pentru îndepărtarea apelor din precipitații astfel încât acestea să nu afecteze în mod direct sau indirect structura de rezistență a clădirii propuse sau a terenului

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

În zonă (la limita amplasamentului) există:

- rețea de alimentare cu apă
- rețea de canalizare
- rețea de energie electrică

Prin proiect se vor propune racordurile la rețelele existente și se va realiza branșament la rețea de canalizare propusă.

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

Nu este cazul.

**g) posibile obligații de servitute;**

Nu sunt / nu se cunosc.

**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;**

Pe terenul studiat sunt amplasate următoarele clădiri:

C1 – construcție administrativă și social culturală (P+M) cu suprafața de 590mp ce va fi desființată pentru a face loc construcției propuse.

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

**j) Suprafața terenului este de 1863 mp (din masuratori) și 1900mp (din acte). Terenul se află situat în UTR nr. 1a – IS zonă de instituții publice și servicii având destinația de incintă sediu primărie comuna Pipirig.**

**k) 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.**

Nu este cazul.

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

**a) destinație și funcțiuni;**





Conform ghidului de finanțare „Centrul multifuncțional cu dotări sportive și culturale vor oferi, într-o manieră integrată, facilități de organizare de ateliere tematice, ateliere de creație, bibliotecă, bibliotecă virtuală, săli de sport, inclusiv terenuri de sport exterioare, precum și pentru activități de schimb de experiență, tabere școlare, inclusiv cazare, masa, transport etc, facilitând astfel integrarea în comunitate, performanța școlară și dezvoltarea competențelor sociale ale copiilor vulnerabili.”

Centrele multifuncționale cu dotări sportive și culturale vor fi accesibile persoanelor cu dizabilități.

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

Prin soluția de arhitectură propusă se vor introduce toate funcțiunile cerute prin tema de proiectare, dimensiuni de siguranță și în conformitate cu normativele în vigoare pentru ventilație naturală, închideri exterioare cu pierderi minime de căldură, circulații fluente, finisaje durabile și care respectă legislația de sănătate publică, evacuare rapidă și accesul facil pentru situații de urgență.

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

Nivelul de echipare

Construcția va fi dotată cu echipamente în măsură să satisfacă toate nevoile tehnice și funcționale ale utilizatorilor săi. Se intenționează implementarea prin proiect a unor sisteme și echipamente în măsură să producă și să înmagazineze energie verde și care, prin funcționare și costul de întreținere, să ducă la reducerea consumurilor de combustibil și la reducerea poluării.

Finisajele alese vor fi de bună calitate, cu o lungă durabilitate în timp, adaptate tipologic și având o paletă cromatică specifică zonei. Fiind condiționate de funcțiunea propusă, finisajele interioare și exterioare vor respecta impunerile din normativele specifice. Acestea vor fi diferențiate în funcție de destinația fiecărui spațiu astfel:

**Finisaje exterioare:**

Finisajele exterioare vor fi de bună calitate, alese pentru a asigura o lungă durabilitate în timp, într-o paletă cromatică specifică funcțiilor de acest tip.

- **soclul** se va finisa cu tencuiala decorativa de exterior, impermeabila, culoare gri;
- **fațadele** se vor fi placate cu caramida aparenta culoare brun-roscata;
- **tâmplăria exterioară** se va realiza din profile (aluminu) cu geam termoizolant, tristratificat, 5 camere izolatoare – culoare maro;
- **trotuarele** perimetrare și rampa pentru persoane cu dizabilitati se vor finisa cu beton sclivisit;
- **treptele** de acces, terasele exterioare vor fi placate cu piatra artificiala;
- **durianele, jgheburile** se realizeaza din tabla vopsita in câmp electrostatic – culoare gri inchis.

**Finisaje interioare:**

- Pereții din zidărie vor fi tencuiți, finisați glet și zugrăviți cu var lavabil antiseptic de interior culoare alb.
- Dacă va fi cazul, compartimentările interioare vor fi din gips-carton, pe structura metalică ușoară.
- Grupurile sanitare vor avea pereții placați cu faianță în zonele predispuse la umezire.
- Soluția pentru pardoseli va fi adaptată în funcție de destinația spațiului.
- Tâmplăria va fi realizată din PVC cu performanțe energetice conform standardelor Nzeb.

**Amenajările exterioare**, sunt realizate în măsura să pună în valoare obiectivul, și să îi asigure funcționarea în parametrii ceruți de tipul funcțiunii, cu respectarea totodată a normativelor în vigoare.

Accesele în clădire se realizează de pe o terasă finisată cu gresie de exterior anti-derapantă.

Balustradele exterioare vor avea mană curentă din elemente metalice .

Trotuarele din incinta vor fi din beton amprentat sau pavele.

Spațiile verzi se vor amenaja prin asternerea unui strat de pământ vegetal ce va fi insamantat cu gazon.

Lucrările propuse prin proiect vor respecta prevederile din Legea nr. 137/95 - privind protecția mediului cu completările ulterioare.

**d) număr estimat de utilizatori;**

Capacitatea maximă estimată pentru obiectivul de investiție este de aprox 30 de persoane incluzând utilizatori direcți, public și personal auxiliar.

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

Durata minimă de funcționare și exploatare va fi în acord cu prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții cu completările și modificările ulterioare. Durata minimă impusă prin tema de proiectare, este de 50 de ani.

**f) nevoi/solicitări funcționale specifice;**

Nu este cazul.

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

– corelarea cu condiționările urbanistice

Soluțiile tehnice ce urmează să fie implementate vor respecta condiționările urbanistice impuse prin PUG și RLU, precum și indicațiile prevăzute la Regimul tehnic din Certificatul de urbanism.

– corelarea cu condiționările de protecție a mediului

Condiția tehnică privind protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

• Asigurarea protecției mediului înconjurător se realizează prin interzicerea următoarelor activități:

• evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările specifice;

• aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor autorizate;

• evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață subterane și în mare;

• producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Protecția aerului

Clădirea va respecta prevederile O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, L. nr. 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător.

În perioada de execuție vor fi generate în aer emisii nesemnificative, de la autovehiculele utilizate pentru transportul materialelor și utilajele/ unelte utilizate pentru punerea în operă a materialelor. În perioada de operare nu vor fi generate emisii în aer, nu vor fi generate zgomot și vibrații.

Protecția apei și solului

În perioada de execuție nu vor fi folosite substanțe chimice sau periculoase, de aceea se preconizează că nu va exista impact asupra solului sau a apelor. În perioada de operare vor fi generate ape uzate menajere, care vor colectate în sistem propriu și deversate în rețeaua de canalizare menajeră existentă.

Evacuarea deșeurilor și a gunoaielor

În perioada de execuție se estimează că vor fi generate deșeuri rezultate din îndepărtarea straturilor de finisaj și din prelucrarea mecanică a suprafețelor straturilor suport.

Principalele surse de deșeuri în perioada de execuție a lucrărilor sunt reprezentate de:

• activități pentru pregătirea amplasamentului (demolări, demontări, dezafectări, evacuarea materialelor rezultate);

• activități desfășurate în cadrul organizării de șantier;

• activități aferente punerii în operă a materialelor.

Conform prevederilor HG 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, antreprenorul lucrării va încheia un contract cu o firmă specializată care va asigura transportul și valorificarea deșeurilor prin operatori autorizați.

Modul de gospodărire a deșeurilor în perioada de execuție se prezintă astfel:

• deșeurile menajere vor fi colectate în interiorul organizării de șantier în loc special de depozitare și separate în containere tip pubele;

• deșeurile reciclabile precum cele din porțelan, fontă, metalice, materiale plastice, hârtie și carton (ambalaje) vor fi colectate selectiv și se vor depozita temporar în cadrul organizării de șantier, fiind valorificate ulterior prin unități

În perioada de operare vor fi generate doar deșeuri menajere, care vor fi depozitate în pubele din PVC până la preluarea de către furnizorul de servicii de salubritate.

**h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului;**

Documentația tehnico-economică se va realiza în conformitate cu Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu prevederile ordinului M.T. nr. 50/27.10.1998

Principalul obiectiv preconizat prin realizarea investiției este dezvoltarea infrastructurii medicale la nivel local și zonale prin mărirea capacității de preluare și diversificarea serviciilor. Astfel, se urmărește creșterea capacității de preluare a categoriilor de public deservite și asigurarea unui nivel de răspuns adecvat nevoilor acestora, prin dotarea cu echipamente și mobilier standardizate.

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

La realizarea proiectului se vor avea în vedere minim următoarele acte normative:

- Legea 350/2001, cu modificările și completările ulterioare – privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- Legea 50/1991, cu modificările și completările ulterioare – privind autorizarea lucrărilor de construcții; Ordin nr. 839 din 12/10/2009 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991;
- Legea 10/1995, cu modificările și completările ulterioare – privind calitatea în construcții;
- Legea 372/2005, cu modificările și completările ulterioare – privind performanța energetică a clădirilor;
- OMS 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- NP-87-1986 – Normativ privind proiectarea de camine culturale,
- NP 068/2002 privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare
- NP-051-2012 – Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap;
- P 118-1999, cu modificările și completările ulterioare – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor.



Proiectul se va verifica în conformitate cu Îndrumătorul privind aplicarea prevederilor „Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și construcțiilor” aprobat cu Ordinul nr.77/N/28.10.1996, ANEXA 1, alineat "Observații" – în care sunt specificate cerințele la care se verifică tehnic proiectele pe specialități în funcție de categoria de importanță a construcției.

Aprobat  
Beneficiar,  
Comuna Pipirig, Judetul Neamt  
Primar Vasile Dorneanu

Am luat la cunoștință  
Investitor,

.....  
(numele, funcția și semnătura autorizată)

Intocmit  
Third Nest srl  
Arh Florin BODNAR



