



NOTA CONCEPTUALA
privind obiectivul de investitii
"Reconversia si refunctionalizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de
Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I"

1. Informatii generale privind obiectivul propus

1.1 Denumirea obiectivului de investitii: *"Reconversia si refunctionalizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I"*

1.2 Ordonator principal de credite/investitor: „U.A.T Municipiul Targoviste,,

1.3 Beneficiarul investitiei: „U.A.T Municipiul Targoviste,,

2. Necesitatea si oportunitatea obiectivului de investitii propus

2.1. Scurta prezentare privind:

a) deficiente ale situatiei actuale;

Municipiul Târgoviște deține importante suprafețe de teren care pot fi caracterizate printr-o stare avansată de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale sau economice în viitor. În această situație sunt terenurile aferente celor 19 puncte termice dezafectate, terenul din vecinătatea Complexului Turistic de Natație, terenul aferent Stadionului Municipal „Eugen Popescu”, etc. Terenurile se afla în proprietatea Municipiului Targoviste, sunt vacante sau neutilizate, acoperite cu vegetație sălbatică sau neîngrijită sau prezintă ruine de clădiri sau părți de clădiri abandonate în care nu se desfășoară în prezent nici o activitate. Aspectul general al acestor terenuri este de neîngrijit și nesalubrit. Se impune reconversia și refunctionalizarea acestora și redarea terenurilor degradate și abandonate comunităților locale prin crearea de spații verzi destinate agrementului și petrecerii timpului liber.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii;

Proiectul se dezvoltă în contextul în care Municipiul Târgoviște se confruntă cu un nivel de poluare crescut, iar suprafața totală de spații verzi la nivelul anului 2016 este de 100,7 hectare, reprezentând 1,91% din teritoriul administrativ și 4,76% din intravilan, ceea ce corespunde unei valori medii de 10,76 mp de spațiu verde/locuitor, sub limita de 26 mp impus prin Legea 24/2007 si Directiva europeană 2008-50-CEE.

Investitia propusa duce la indeplinirea Obiectivului specific al Prioritatii de investitii, acesta propunand transformarea unor terenuri degradate si neutilizate în zona de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate, in care suprafata spațiilor verzi și a amenajărilor peisagere depaseste valoarea de 40.000 mp.

c) impactul negativ previzionat in cazul nerealizarii obiectivului de investitii:- nu este cazul.

2.2. Prezentarea, dupa caz, a obiectivelor de investitii cu aceleasi functiuni sau functiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente in zona, in vederea

justificarii necesitatii realizarii obiectivului de investitii propus: in imediata vecinatate a terenului ce va fi supus interventiei se afla Complexul Turistic de Natatie Targoviste, proiect finantat prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara 5 "Dezvoltarea durabila si promovarea turismului", Domeniul major de interventie 5.2. „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale si cresterii calitatii serviciilor turistice”. Complexul se intinde pe o suprafata de 105.958,26 mp si cuprinde mai multe tipuri de zone si functiuni:

- a) Bazin acoperit;
- b) Zona Strand cu: doua turnuri pentru tobogane; tobogane de diferite tipuri: Twister, Space Bowl, Black Hole, Rafting si Kamikaze; trei bazine: Baby Lagoon, Lazy River si Relax Pool, un teren volei pe nisip, un loc de joaca pentru copii, spatii pentru sezlonguri;
- c) 3 terenuri de tenis;
- d) teren de baschet;
- e) terenuri de minifotbal;
- f) zona de spectacole;
- g) vestiare tenis;
- h) vestiare minifotbal;
- i) camere pompe, spatiu tehnic, cabina poarta, bazine subterane pentru rezerva de incendiu.
- j) alte amenajari exterioare: spatii de parcare, zone de spatii verzi si platforme dalate in zonele de acces la diferitele functiuni, doua zone de joaca pentru copii, labirint, zona pentru biciclete si role, o platforma betonata, alei pietonale, iluminare nocturna.

2.3. Existenta, dupa caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, in cadrul carora se poate incadra obiectivul de investitii propus: Proiectul nominalizat mai sus, se inscrie pe linia principiilor cuprinse in cadrul documentelor strategice care guverneaza dezvoltarea Municipiului Targoviste in perioada urmatoare.

2.4. Existenta, dupa caz, a unor acorduri internationale ale statului care obliga partea romana la realizarea obiectivului de investitii: - nu este cazul.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investitiei: Obiectivul general al proiectului îl constituie dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița, prin asigurarea unor condiții optime de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor din cadrul orașului.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii: 2.551.021 euro (inclusiv TVA).

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentatiei tehnico-economice aferente obiectivului de investitie, precum si pentru elaborarea altor studii de specialitate in functie de specificul obiectivului de investitii, inclusiv cheltuielile necesare pentru obtinerea avizelor, autorizatiilor si acordurilor prevazute de lege: Valoarea estimata a serviciilor de proiectare si asistenta tehnica, precum si consultanta ce urmeaza a fi contractate este de 357.015 lei fara TVA.

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata): Buget local si Programului Operațional Regional 2014-2020.

4. Informatii privind regimul juridic, economic si tehnic al terenului si/sau al constructiei existente:

Terenul aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște conform următoarelor Carti funciare:

- Carte funciară nr. 21559, număr cadastral nr. 10938;
- Carte Funciară nr. 21560 număr cadastral nr. 10939;
- Carte Funciară nr. 21561 număr cadastral nr. 10940.

Acesta este situat în localitatea Târgoviște, Calea Ialomiței, nr. 9-15, fosta Baza de Agrement Crizantema, județul Dâmbovița, în suprafață de 107.043 mp, categoria de folosință curți construcții CC și apa statatoare HB, suprafața careia i se adaugă și cea aferentă drumului ce face legătura între str. Calea Ialomitei și terenul supus intervenției.

Pe parcela cu nr. cadastral 10940 în suprafața de 31957 mp Municipiul Targoviste urmează a construi un teren de fotbal cu gazon sintetic pentru antrenament. Din parcela cu nr. cadastral 10938 în suprafața de 63.488 mp, terenul supus intervențiilor prevăzute de proiectul “Reconversia și refuncționalizarea terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I” va fi de în suprafața de 16.690 mp diferența de 46.798 mp având categoria de folosința de apă statatoare (balta) HB.

Acestor două parcele li se adaugă și cea cu nr. cadastral 10939 în suprafața de 11.598 mp, precum și drumul ce face legătura între str. Calea Ialomitei și terenul supus intervenției.

5. Particularități ale amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentelor propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Terenul supus intervențiilor prevăzute de proiectul “*Reconversia și refuncționalizarea terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I*” este în suprafața de aproximativ 50.000 mp din totalul celor 107.043 mp aferenți celor trei carti funciare.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau cai de acces posibile: Obiectivul propus va avea acces rapid la infrastructura de transport rutier a Municipiului Targoviste, accesul urmând a se face din drumul ce face legătura între str. Calea Ialomitei și terenul supus intervenției sau prin incinta Complexului Turistic de Natatie.

c) surse de poluare existente în zona: Municipiul Targoviste se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) particularități de relief: Municipiul Targoviste este situat în Campia Subcolinară a Targovistei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomitei (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Campia Romană propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilitatilor: rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale se află în apropierea obiectivului de investiții deservind la acest moment Complexul Turistic de Natatie și în viitorul apropiat Terenul de fotbal cu gazon sintetic pentru antrenamente.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare.

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul.

h) condiționari 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: nu este cazul;

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: nu este cazul.

j) existenta de monumente istorice/ de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata; existenta conditionarilor specifice in cazul existentei unor zone protejate: nu este cazul;

6. Descrierea succinta a obiectivului de investitii propus, din punct de vedere tehnic si functional;

a) destinatie si functiuni: Investitia are ca scop principal reconversia funcțională și reutilizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste și transformarea acestuia în zona de agrement și petrecere a timpului liber pentru comunitate prin urmatoarele activitati:

- demolarea clădirilor situate pe terenurile supuse intervențiilor aflate într-o stare avansată de degradare;
- realizarea alei pietonale, piste pentru bicicliști, creare trotuare;
- amenajare spații verzi (defrișarea vegetației existente; modelarea terenului; plantarea cu plante perene /gazonarea suprafețelor, inclusiv plantare arbori și arbuști);
- crearea de facilități pentru recreere pe terenurile amenajate (ex. zone speciale amenajate pentru sport, locuri de joacă pentru copii, etc.);
- achiziționarea și montarea elementelor constructive de tipul alei, foisoare, pergole, grilaje, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere/vestiare, scene;
- instalare Wi-Fi;
- instalare sisteme de supraveghere video a spațiilor amenajate prin proiect;
- dotare mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, toalete ecologice, suport parcare biciclete, împrejmuire etc);
- modernizarea străzii care face legatura intre str. Calea Ialomitei si terenul supus intervenției;
- racordarea la utilități publice a terenului obiect al investiției;
- realizare unui sistem de irigații si a unui sistem de iluminat pentru spațiile amenajate prin proiect.

b) caracteristici, parametri si date tehnice specifice, preconizate:

Date tehnice:

Spațiile verzi în zonele de locuințe, precum și spațiile verzi de aliniament au aportul lor la oferirea unui microclimat mai sănătos și constituie o rezervă potențială în măsura în care va crește preocuparea pentru îmbunătățirea calitativă a plantațiilor dendro-floricole.

Activitatile ideii de proiect se incadreaza in activitatile sprijinite in cadrul Obiectivului specific 4.2. asa cum acestea sunt expres enumerate in capitolul 1.4. din Ghidul Solicitantului - Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte nr. POR/2017/4/4.2/1 Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării urbane durabile Prioritatea de investiții 4.2, Realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașelor, regenerării și decontaminării terenurilor industriale dezafectate (inclusiv a zonelor de reconversie), reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.

In Municipiul Targoviste se doreste a se realiza dezvoltarea serviciilor de bază pentru populația din Municipiul Târgoviște prin asigurarea unor condiții optime de petrecere a timpului liber și de recreere, contribuind la creșterea gradului de civilizație și la înfrumusețarea orașului, în vederea apropierii de standardele europene, cu directe implicații benefice în asigurarea unui climat sănătos de conviețuire în cadrul comunității locale și cu un impact pozitiv asupra creșterii gradului de socializare a locuitorilor din cadrul orașului.

In ceea ce priveste beneficiile aduse de "Reconversia si refunctionalizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I", proiectul contribuie la indeplinirea indicatorilor Prioritatii de investitii/Obiectivului specific 4.2 – revitalizare urbana, respectiv, proiectul contribuie la cresterea suprafetei de spatiu verde/ locuitor la nivelul municipiului. Din total suprafața de

teren supusa interventiei de aproximativ 50.000 mp, zonele de spații verzi și aranjamente florale vor avea o suprafata de peste 40.000 mp.

Proiectul contribuie si la indeplinirea indicatorilor Prioritatii de investitii/Obiectivului specific 4.1 – mobilitate urbana, respectiv proiectul contribuie la cresterea numarului de pietoni/biciclisti ce utilizeaza infrastructura pietonala si/sau traseele de biciclete, precum si/sau sistemele de inchiriere de biciclete create/modernizate/extinse (nr.pietoni/biciclisti).

7. Justificarea necesitatii elaborarii, dupa caz, a:

- studiul de fezabilitate, in cazul obiectivelor / proiectelor majore de investitii: nu este cazul;

- expertizei tehnice si, dupa caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente: - nu este cazul;

- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restrictiile si permisivitatile asociate cu obiectivul de investitii, in cazul interventiilor pe monumente istorice sau in zone protejate: nu este cazul.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
jr. Cătălin Rădulescu**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**