

NOTA CONCEPTUALA
privind obiectivul de investitii
**„Construire Sala polivalenta multifunctionala cu velodrom, Calea Ialomitei,
municipiul Targoviste, judetul Dambovita”**

1.Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Construire Sala polivalenta multifunctionala cu velodrom, Calea Ialomitei, municipiul Targoviste, judetul Dambovita”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Compania Nationala de Investitii

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: *U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE*

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind :

a) Deficiente ale situației actuale:

Nu exista velodrom acoperit functional in Romania.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Velodromul, impreuna cu toate activitatile sportive din incinta de 206.853 de mp vor incuraja si vor promova sporturile si activitatile respective, fiind in acelasi timp centre de profit pentru UAT Targoviste.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Nu au fost identificate efecte negative: UAT Targoviste a pregatit toata infrastructura necesara, terenul facand parte dintr-un complex tip parc de activitati al UAT Targoviste care cuprinde deja, cu success, un Complex Turistic si de natatie cu bazin de inot acoperit, un parc de agreement si doua baze sportive pentru fotbal.

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.

Toate tarile limitrofe Romaniei au cate cel putin un velodrom, (sunt 900 de velodromuri la nivel international, din care 80 sunt acoperite).

2.3. Existenta, 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:

Obiectul se incadreaza in functiunile si strategia propusa de UAT Targoviste, prin infiintarea parcului de activitati limitrof.

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

Romania este membra a Federatiei Internationale de Ciclism, aceasta calitate obligind-o la promovarea activa a acestui sport.

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

2.5.1 Dezvoltarea infrastructurii sportive: O arenă multifuncțională modernă ar contribui la îmbunătățirea infrastructurii sportive din România, care, în prezent, este insuficientă sau depășită în multe locuri. Aceasta ar permite organizarea de competiții naționale și internaționale, crescând astfel vizibilitatea României pe scena sportivă globală.

2.5.2. Stimularea economiei locale și naționale: Un astfel de proiect ar atrage investiții semnificative, atât în faza de construcție, cât și în perioada ulterioară, când arena va găzdui evenimente sportive, concerte și alte tipuri de manifestări. Acest lucru ar stimula sectoare precum turismul, industria ospitalității (hoteluri, restaurante) și comerțul local, generând locuri de muncă și venituri suplimentare.

2.5.3. Crearea unui spațiu pentru diverse activități culturale și de divertisment: O arenă multifuncțională nu este destinată doar sportului, ci poate găzdui și concerte, expoziții, evenimente culturale și conferințe. Astfel, comunitatea ar beneficia de un spațiu modern, adaptabil pentru diverse tipuri de evenimente, ceea ce ar spori oferta de activități recreative și culturale.

2.5.4. Îmbunătățirea imaginii internaționale a României: Organizarea unor competiții internaționale sau evenimente de amploare într-o arenă modernă ar poziționa România ca o destinație atractivă pentru sportivi, artiști și turiști din întreaga lume. Aceasta ar contribui la promovarea țării și la dezvoltarea brandului național.

2.5.5. Stimularea participării la sport și adoptarea unui stil de viață sănătos: O arenă modernă ar oferi tinerilor și comunității un loc unde pot practica diferite sporturi și ar stimula interesul pentru activitățile sportive. Acest lucru ar avea un impact pozitiv asupra sănătății publice, reducând costurile legate de bolile asociate cu un stil de viață sedentar.

2.5.6. Potentarea talentului sportiv național: Prin facilitățile oferite de o arenă modernă, tinerii sportivi ar avea acces la condiții mai bune de pregătire și competiție, ceea ce ar contribui la dezvoltarea sportivilor de elită și la creșterea performanțelor României la nivel internațional.

2.5.7. Crearea unui punct de referință urbanistic și arhitectural: O arenă multifuncțională poate deveni un simbol al orașului sau regiunii, un reper arhitectural care atrage atenția și turiștii. În plus, o astfel de construcție poate stimula dezvoltarea urbană și reamenajarea zonelor din jurul arenei.

O arenă sportivă multifuncțională ar aduce beneficii semnificative României, municipiului Targoviste si judetului Dambovita atât pe termen scurt (investiții, locuri de muncă), cât și pe termen lung (creșterea performanței sportive, dezvoltare urbană, turism).

Se dorește viabilizarea conceptului parcului si parcului de activitati al UAT Targoviste, prin depasirea maselor critice de clienti/vizitatori. Se dorește de asemenea incurajarea proactiva a unui sport care, statistic vorbind, are cea mai mare crestere din Romania. De asemenea, se dorește incurajarea tinerilor pentru practicarea sportului la nivel de tara prin oferirea unui cadru modern si propice inaltei performante. Acest obiectiv se incadreaza mai mult decat oricand acum in strategia nationala a Guvernului Romaniei pentru promovarea sportului de masa si de performanta, in lumina rezultatelor sportivilor romani prezenti la Olimpiada de Vara de la Paris din august 2024.

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;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Costurile internaționale ale unui velodrom acoperit/Complex multisportiv variază între 10 milioane și 55 milioane de euro, în funcție de mai mulți factori.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, documentația de avizare a lucrărilor de intervenție, expertiza tehnică, proiectul tehnic și detaliile de execuție, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016).

O estimare primară pentru tipul acesta de proiect (proiect complex multifuncțional) este de 5% până la 8% din valoarea proiectului. Estimarea cheltuielilor aferente primei etape în elaborarea documentațiilor tehnico-economice (Studiu de fezabilitate, studii de specialitate, documentații pentru avize, plan urbanistic zonal, după caz) este de 1.000.000 lei.

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

Guvernul României prin Compania Națională de Investiții.

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

Terenul în cauză aparține domeniului public al Municipiului Târgoviste conform extrasului de Carte funciara nr. 88109, având numărul cadastral 88109, categoria sa de folosință fiind de curți construcții și se poate identifica în Inventarul bunurilor care aparține domeniului public al Municipiului Târgoviste la poziția 4076 - Teren Calea Ialomitei T10 P1, conform H.C.L. nr. 30/10.02.2022.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): dimensiunile în plan sunt de aproximativ 800m x 250m.

Terenul este amplasat în partea de sud-est a Municipiului Târgoviste și are o suprafață de 256.952 mp, Calea Ialomita, localitatea Târgoviste, Județ Dambovită.

Este un teren cu vegetație spontană, aflat pe malul râului Ialomita, în directă legătură printr-un drum încă neamenajat cu Complexul turistic de natatie Târgoviste, și a parcului Complex Natatie.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: terenul propus este marginat de Parcul Complex Natatie și de bazinul de înot olimpic Târgoviste. Accesul se poate face în mod natural pe calea de acces rutier perimetrală Parcului Complex Natatie

c) *surse de poluare existente în zonă* : nu se cunosc surse de poluare în zona. În apropierea laturii de sud a terenului se afla o stație de epurare a UAT Targoviste).

d) *particularități de relief*: terenul este plat și este marginit la nord de două meandre ale râului Ialomita, la vest fiind marginit și de lacul amenajat al parcului.

e) *nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților*: toată infrastructura există în zona, neexistând impedimente pentru realizarea proiectului.

f) *existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate*: nu au fost identificate astfel de rețele

g) *posibile obligații de servitute*: este foarte puțin probabil să existe această necesitate.

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*: nu au fost identificate astfel de rețele

i) *reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent*: conform RLU și/sau PUG Targoviste, aceste funcțiuni sunt permise.

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*. Nu s-au identificat astfel de condiționări

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

Se propune realizarea unui complex sportiv care să cuprindă următoarele:

- velodrom oficial acoperit, împreună cu funcțiunile conexe din interiorul clădirii (ca funcțiune principală);

- sala polisportiva multifuncțională, capabilă să găzduiască competiții de nivel național, balcanic, European sau Mondial la diferite discipline sportive: baschet, volei, handbal, tenis de câmp, box, badminton, tenis de masă, lupte, judo, arte marțiale, dans sportive, etc. (ca funcțiune secundară);

- parcare care să deservească obiectivul de investiții.

a) destinație și funcțiuni;

Velodromul este o construcție destinată competițiilor de ciclism pe pistă. Pista are o formă ovală, cu linii drepte și curbe înclinate pentru a permite viteză mare și siguranță în viraje. Lungimea standard a pistei este de 250 metri, cu înclinații ale virajelor între 30° și 45°, realizată din lemn sau beton.

Velodromul este utilizat pentru antrenamente și competiții de ciclism, având facilități pentru sportivi, public și media (tribune, vestiare, camere de transmisie). Poate găzdui atât evenimente naționale, cât și internaționale.

Sala polivalentă este un spațiu multifuncțional cu o capacitate mare (de la câteva mii până la zeci de mii de locuri), concepută pentru a găzdui diverse tipuri de evenimente:

competiții sportive (baschet, handbal, volei), concerte, expoziții sau conferințe. Dispune de o arenă centrală, tribune modulabile, sisteme de iluminat și sonorizare avansate.

Sala polivalentă permite adaptarea rapidă pentru diverse activități, fiind echipată cu facilități moderne pentru sportivi, artiști, organizatori și public (zone VIP, vestiare, săli de conferințe, magazine).

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

Velodromul are o serie de caracteristici tehnice specifice pentru a asigura siguranța și performanța cicliștilor în competiții și antrenamente:

b.1. Forma și dimensiunile pistei:

- Formă: Ovală, cu două linii drepte și două curbe.

- Lungime: Standard, 250 metri (pentru competiții internaționale). Există și velodromuri cu lungimi mai mici (200 m) sau mai mari (333,33 m).

- Lățime: Pista are, în general, o lățime între 7 și 8 metri, suficientă pentru a permite desfășurarea curselor cu mai mulți cicliști.

b.2. Încovoierea curbelor:

- Unghi de înclinare: Curbele sunt puternic înclinate, cu unghiuri de 30° până la 45°, pentru a permite cicliștilor să mențină viteze mari fără a ieși de pe pistă. Înclinarea crește gradual din zonele drepte către curbe.

b.3. Materialul pistei:

- Lemn: Lemnul este materialul preferat pentru velodromurile de interior, oferind o suprafață netedă și viteză ridicată. Tipuri comune de lemn sunt pinul siberian sau lemnul tropical.

b.4. Capacitate variabilă: De la câteva mii de locuri până la peste 20.000 de locuri, în funcție de evenimentul găzduit (sport, concerte, expoziții etc.).

- Dimensiuni ajustabile: Sala trebuie să fie modulară, astfel încât dimensiunea spațiului pentru evenimente să poată fi ajustată prin extinderea sau reducerea tribunelor sau prin utilizarea de pereți mobili.

b.5. Tribune retractabile și modulare

- Retractable: Tribunele trebuie să fie retractabile pentru a permite modificarea rapidă a configurării spațiului în funcție de tipul de eveniment (sport, conferințe, concerte).

- Modulare: Permite montarea și demontarea rapidă a secțiunilor de tribune pentru a adapta sala la nevoile fiecărui eveniment, optimizând capacitatea și vizibilitatea spectatorilor.

b.6. Suprafața de joc/multifuncțională

- Material: Suprafața poate fi schimbată în funcție de tipul de eveniment. De exemplu, pentru sporturi precum baschet sau handbal se utilizează suprafețe de lemn sau materiale sintetice, iar pentru concerte, podeaua poate fi acoperită cu materiale de protecție.

- Dimensiuni: Dimensiunile suprafeței de joc variază în funcție de sportul găzduit. De exemplu, pentru baschet, suprafața trebuie să fie de aproximativ 28m x 15m, pentru volei, 9x18m iar pentru handbal de 40m x 20m.

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

Durata minima de functionare va fi de 25 de ani.

d) nevoi/solicitări funcționale specifice.

d.1. Marcaje și linii:

- Linia neagră (linia de măsură): Plasată la 20 cm de marginea interioară a pistei, indică traseul de referință, folosit pentru măsurarea distanței.
- Linia roșie (linia de sprinter): Situată la 90 cm deasupra liniei negre, delimitează zona în care cicliștii trebuie să rămână în timpul sprinturilor.
- Linia albastră (linia de atac): Situată la 2,5 metri deasupra liniei negre, desemnează zona unde cicliștii pot aștepta în afara traseului de curs.

d.2 Zona de siguranță:

- În partea inferioară a pistei se află o bandă de siguranță (numită *apron*), cu o lățime de aproximativ 1-2 metri, marcată de obicei cu o culoare diferită (de exemplu, albastru deschis). Aceasta nu face parte din pista de competiție și este utilizată pentru ieșirea cicliștilor de pe pistă.

d.3 Înălțimea tribunelor:

- Tribuna este amplasată deasupra pistei, iar înălțimea variază în funcție de dimensiunea velodromului. Velodromurile mari pot găzdui mii de spectatori.

Aceste caracteristici tehnice sunt esențiale pentru a asigura viteza, siguranța și confortul cicliștilor care participă la competițiile desfășurate pe velodrom.

d.4. Sisteme de iluminat și acustică

- Iluminat profesional: Sala trebuie să fie echipată cu un sistem de iluminare performant, ajustabil, care să permită desfășurarea de evenimente sportive (fără umbre sau fluctuații) și concerte (iluminat de spectacol). Nivelul minim pentru competiții sportive este de 1.500-2.000 lux.

-Acustică optimizată: Sălile polivalente trebuie să aibă o acustică adaptabilă pentru evenimente muzicale. Panouri acustice speciale și tehnologii de izolare a sunetului sunt esențiale pentru a preveni ecourile și a oferi o experiență auditivă de calitate.

d.5. Sisteme audio-video și multimedia

- Ecrane și table de scor: Sălile sunt echipate cu ecrane LED de mari dimensiuni, care afișează scoruri, statistici sau imagini live din timpul evenimentului.

-Sisteme de sunet surround: Sistemul audio trebuie să fie performant și să acopere uniform întreaga sală, oferind o experiență clară și puternică pentru evenimente muzicale și conferințe.

d.6. Ventilație și climatizare

- Sistem HVAC: Sala trebuie să fie dotată cu un sistem eficient de ventilație, încălzire și răcire, care să asigure confortul termic al spectatorilor și sportivilor indiferent de sezon.

-Controlul umidității: Este necesar un sistem de control al umidității pentru a menține condiții optime atât pentru sportivi (suprafața de joc să nu fie alunecoasă), cât și pentru echipamentele multimedia.

d.7. Securitate și accesibilitate

- Ieșiri de urgență și sisteme de evacuare: Trebuie să respecte normele de securitate, cu ieșiri de urgență amplasate strategic, semnalizări clare și rute de evacuare eficiente.

-Acces pentru persoane cu dizabilități: Sala trebuie să fie accesibilă pentru toate categoriile de persoane, incluzând rampe, lifturi și locuri speciale în tribune pentru persoanele cu dizabilități.

d.8. Facilități suplimentare

-Vestiare și zone de antrenament: Vestiare moderne, complet echipate pentru sportivi și personal, zone dedicate pentru antrenamente și recuperare.

-Săli de conferințe și loje VIP: Spații dedicate conferințelor de presă, întâlnirilor oficiale și zonelor VIP, cu acces separat și servicii premium.

-Spații comerciale și restaurante: Magazine, cafenele și restaurante integrate în structura sălii pentru a oferi confort spectatorilor și participanților la evenimente.

d.9. Parcare și acces rutier

-Parcări ample: Un număr mare de locuri de parcare, inclusiv pentru autobuze și autocare, trebuie să fie disponibile, preferabil cu acces rapid la și din sală.

-Accesibilitate: Sala trebuie să fie amplasată într-o zonă bine conectată la rețeaua de transport public și autostrăzi.

Aceste caracteristici tehnice permit unei săli polivalente să fie flexibilă, eficientă și pregătită pentru o gamă variată de evenimente, de la competiții sportive și concerte, la expoziții și conferințe.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz,

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

- 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 -- nu este cazul;

- 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jr. Cătălin Rădulescu

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**