

NOTA CONCEPTUALA

pentru Obiectivul de Investiții

„Construirea unui centru de agrement acoperit în cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”

1. Informații generale privind Obiectivul de Investiții propus:

1.1. *Denumirea Obiectivului de Investiții:* „Construirea unui centru de agrement acoperit în cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste”

1.2. *Ordonator principal de credite/investitor:* UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

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

1.4. *Beneficiarul investiției:* UAT MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) *deficiențe ale situației actuale:* obiectivul nominalizat mai sus are în vedere incapacitatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste de a răspunde în integralitate cerințelor turistilor, care în perioada caldă depășesc cu foarte mult facilitățile de agrement existente, iar în perioada rece nu sunt acoperite de către facilitățile oferite de bazinul de înot acoperit.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:* construirea unor noi facilități accesibile publicului în cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste care să deservească turiștii atât în perioada caldă a anului, cât și în cea rece, ar duce la diminuarea costurilor de funcționare a acestuia, având un impact pozitiv asupra gestionării bugetare de către UAT Municipiul Targoviste.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:* creșterea în continuare a costurilor pentru finanțarea activităților curente, în detrimentul realizării de noi obiective de investiții.

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:

„Complex Turistic de Natatie Targoviste”

„Reconversia și refuncționalizarea terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilități pentru recreere Etapa I”

„Amenajarea lacului aferent terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie”

„Construire teren de fotbal cu gazon sintetic pentru antrenament”

„Construire bază sportivă TIP 1, Str. Calea Ialomiței, nr. 9-15 (Baza de agrement "Crizantema"), municipiul Târgoviște”

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:

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Târgoviște 2021-2027 reprezintă documentul strategic prin care se fundamentează direcțiile de dezvoltare a orașului.

La ora actuală, Municipiul Târgoviște reprezintă alături de orașul Găești unul din cele mai importante centre economice din Județul Dâmbovița. De asemenea, conform studiului „Dezvoltarea policentrică în sprijinul competitivității regionale și dezvoltării teritoriale” elaborat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în anul 2008, Târgoviște prezintă un pol de importanță regională.

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:

Obiectivul general al proiectului îl constituie construirea unor noi facilități accesibile publicului în cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste care să conducă la creșterea numărului de turiști în Municipiul Targoviste și implicit la influențarea pozitivă a bugetului autorității publice locale.

3. Estimarea suportabilității investiției publice.

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția Obiectivului de Investiții: 20.000.000 lei

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

prevazute de lege: Valoarea estimata a serviciilor de proiectare si asistenta tehnica din partea proiectantului, ce urmeaza a fi contractate, este de 500.000 lei (TVA inclus).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate: Programul Regional Sud-Muntenia 2021-2027, O.S. 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului sustenabil și a securității în zonele urbane, Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul turismului sustenabil în regiunea Sud-Muntenia.

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

Obiectul investitiei il constituie „Construirea unui centru de agrement acoperit in cadrul Complexului Turistic de Natatie Targoviste” situat la adresa: Municipiul Targoviste, Str. Calea Ialomitei, nr. 9, Judetul Dambovita.

Complexul Turistic de Natatie Targoviste se afla in proprietatea si administrarea UAT Municipiul Targoviste. Terenul intravilan apartine domeniului public al Municipiului Târgoviște conform Carti funciare nr. 75588, in suprafata de 98.456 mp.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului din acte și suprafața măsurată):

Nr. crt.	Nr. Cadastral Nr. topografic	Suprafata	Observatii / Referinte
1.	75588	98.457 mp	Teren neimprejmuit
2.	75588-C1	S. construita: 4.110 mp S. desfasurata: 7.582 mp	Nr. niveluri: 3; Bazin acoperit S+P+! compus din subsol – camera centrala, camera statie clorinare, camera statie filtrare, camera hidrofor; Parter – holuri acces, vestiare, birouri, cabinet medical, grupuri sanitare, spatii depozitare, cuva bazin olimpic, tribuna gradenametalica; Etaj – sala forta, doua incaperi sauna, grupuri sanitare.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: accesul la Complexul Turistic de Natatie Targoviste se face din Strada Calea Ialomitei din Municipiul Targoviste.

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

d) particularități de relief: Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română 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 utilităților:

Rețele electrice de joasa tensiune, rețele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale.

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate: se vor respecta documentatiile tehnico-economice ce urmeaza a fi intocmite in cadrul contractului de proiectare;

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul

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: Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi intocmite de proiectant.

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Conform Hotararii de Consiliu Local nr. 238 din 29.06.2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 9/1998, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General..

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: Se va tine cont de prevederile si de cerintele Certificatului de urbanism care va fi emis in vederea realizarii investitiei.

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

a) *destinație și funcțiuni*: dezvoltarea în perspectiva Municipiului Târgoviste presupune îmbunătățirea condițiilor, a calitatii vieții și a gradului de confort, cu atingerea obiectivelor de dezvoltare continuă a orașului prin modernizarea și reabilitarea infrastructurii urbane degradate și asigurarea unei infrastructuri urbane moderne și durabile, prin atragerea unui număr cât mai mare de turiști.

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

În cadrul obiectivului de investiții se va avea în vedere proiectarea și construirea unui complex de agrement acoperit care să conțină bazine interioare de înot și relaxare, tobogane, structuri de joacă speciale pentru copii, saloane pentru masaj, saune, baie turcească.

În cadrul documentației tehnice proiectantul va analiza posibilitatea racordării acestuia printr-o pasarela aeriană acoperită cu bazinul de înot din cadrul complexului turistic de natatie.

În conformitate cu prevederile legii nr. 10/1995, cheltuielile generate de efectuarea unor lucrări suplimentare față 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.

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: Vor fi respectate documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și prevederile avizelor detinatorilor de utilități.

Durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse - 15 ani;

Corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului: vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse în documentația tehnico-economică ce va fi întocmită și în avizele detinatorilor de utilități.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- 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,

jurnalist Constantin Cozma

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