



ANEXA 1 la H.C.L. nr. 98/31.03.2021

NOTA CONCEPTUALA
privind obiectivul de investitii
„Amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului
Turistic de Natatie”

1. Informatii generale privind obiectivul propus

1.1 Denumirea obiectivului de investitii: „Amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie,,

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 ;

Avand in vedere ca la data initierii Raportului de Specialitate, zona aferenta acestui obiectiv de investitie se afla intr-un amplu proces de dezvoltare prin inceperea lucrarilor aferente obiectivului de investitie **„Reconversia si refunctionalizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I,,** proiect finantat prin **Programului Operațional Regional 2014-2020, 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 si** obiectivului de investitie **„Construire Baza Sportiva TIP 1, Str. Calea Ialomitei, nr. 9-15 (Baza de agrement „Crizantema,,) Municipiul Targoviste,,** finantata prin Compania Nationala de Investitii, apreciem ca se impune demararea unor interventii pentru obiectivul de investitie **„Amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie,,**

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii;

În Municipiul Targoviste se dorește 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.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investitii:- nu este cazul.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investitii cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investitii propus, existente în zona, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investitii propus: în imediata vecinătate a terenului ce va fi supus intervenției se afla Complexul Turistic de Natatie Targoviste, proiect finantat prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritară 5 “Dezvoltarea durabilă și promovarea turismului”, Domeniul major de intervenție 5.2. „Crearea, dezvoltarea, modernizarea infrastructurii de turism pentru valorificarea resurselor naturale și creșterii calității serviciilor turistice”. Complexul se întinde pe o suprafață de 105.958,26 mp și cuprinde mai multe tipuri de zone și funcțiuni:

- a) Bazin acoperit;
- b) Zona Strand cu: două turnuri pentru tobogane; tobogane de diferite tipuri: Twister, Space Bowl, Black Hole, Rafting și Kamikaze; trei bazine: Baby Lagoon, Lazy River și Relax Pool, un teren volei pe nisip, un loc de joacă pentru copii, spații 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, spațiu tehnic, cabina poartă, bazine subterane pentru rezerva de incendiu.
- j) alte amenajări exterioare: spații de parcare, zone de spații verzi și platforme dalate în zonele de acces la diferitele funcțiuni, două zone de joacă pentru copii, labirint, zona pentru biciclete și role, o platformă betonată, alei pietonale, iluminare nocturnă.

În zona nordică, în data de 22.12.2020 au fost finalizate lucrările aferente obiectivului de investitii „**Construire teren de fotbal cu gazon sintetic pentru antrenament**” în Municipiul Târgoviște având suprafața de 9.543 mp și a fost încheiat procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 32/26.02.2021. Investiția s-a realizat în baza unui Acord de parteneriat cu Federația Română de Fotbal.

Tot in vecinatatea terenului ce va fi supus interventiei se afla si obiectivul de investitii **„Construire Baza Sportiva TIP 1, Str. Calea Ialomitei, nr. 9-15 (Baza de agrement „Crizantema,„) Municipiul Targoviste,,** finantat prin Compania Nationala de Investitii, in suprafata de 17.000 mp pentru care s-a dispus in data de 18.03.2021 inceperea serviciilor de proiectare. Aceasta investitie presupune construirea unui teren sportiv de fotbal omologat UEFA si FRF cu instalatie nocturna si tribune pentru un numar de 500 spectatori, construire teren sportiv tusat pentru minifotbal, handbal, baschet, volei si tenis, vestiare, birouri administrative, cabina de poarta, parcare, alei pietonale, amenajare spatii verzi.

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: - nu este cazul.

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 il constituie cresterea competitivității economice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunităților locale și regionale prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, care să asigure o dezvoltare sustenabilă a regiunilor, sa valorifice potentialul lor de inovare si de asimilare a progresului tehnologic.

3. Estimarea suportabilitatii investitiei publice:

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia obiectivului de investitii: 1.000.000 lei (tva inclus).

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 ce urmeaza a fi contractate este de 50.000 lei (tva inclus).

3.3. Surse identificate pentru finantarea cheltuielilor estimate (in cazul finantarii nerambursabile se va mentiona programul operational/axa corespunzatoare, identificata): Bugetul local.

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

Terenul apartine domeniului public al Municipiului Târgoviște, situat in vecinatatea Complexului Turistic de Natatie din Targoviste, str. Calea Ialomitei, nr. 9-15, fosta Baza de Agrement Crizantema, județul Dâmbovița, avand cartea funciara nr. 86036, numărul cadastral 86036.

5. Particularitati ale amplasamentelor propuse pentru realizarea obiectivului de investitie:

a) descrierea succinta a amplasamentelor propuse (localizare, suprafata terenului, dimensiuni in plan):

Din parcela cu nr. cadastral **86036** in suprafata de 62.561 mp, terenul supus interventiilor prevazut de proiectul "Reconversia si refunctionalizarea terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I" este in suprafata de **13.732 mp**, suprafata aferenta obiectivului de investitie „**Amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie**„ fiind de **46.798 mp** avand categoria de folosinta de apa statatoare (balta) HB.

b) relatiile cu zone invecinate, accesuri existente si/sau cai de acces posibile: nu este cazul.

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

d) particularitati de relief: Municipiul Targoviste este situat in Campia Subcolinara a Targovistei, parte a Campiei Piemontane inalte a Ialomitei (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpati si Campia Romana propriu-zisa. Aceasta straveche asezare urbana are o altitudine maxima de 295 m deasupra nivelului marii, cea minima fiind de 263 m, iar altitudinea medie absoluta este de 280 m.

e) nivel de echipare tehnico-edilitara a zonei si posibilitati de asigurare a utilitatilor: retele electrice de inalta si medie tensiune, retele de distributie apa rece si canalizare, alte tipuri de retele (telefonie, iluminat public, cablu receptie TV), retele de gaze naturale se afla in apropierea obiectivului de investitie.

f) existenta unor eventuale retele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate: se vor respecta documentatiile tehnico-economice ce urmeaza a fi intocmite in cadrul contractului de proiectare.

g) posibile obligatii de servitute: nu este cazul.

h) conditionari constructive determinate de starea tehnica si de sistemul constructiv al unor constructii existente in amplasament, asupra carora se vor face lucrari de interventii, dupa caz: nu este cazul;

i) reglementari urbanistice aplicabile zonei conform documentatiilor de urbanism aprobate – plan urbanistic general/ plan urbanistic zonal si 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 investitie propus, din punct de vedere tehnic si functional;

a) destinatie si functiuni: Investitia are ca scop principal amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie prin urmatoarele interventii minime:

- se va realiza curatarea mecanica a apei de deseuri si vegetatie;

- se vor specifica solutii de tratament cu substante ecologice. Acest tratament se va stabili numai in urma realizarii analizelor de laborator asupra apei din lac;

- se va expertiza si se va intervenii asupra taluzului betonat, acolo unde expertiza o va cere;

- se va indica un tratament de lunga durata pentru pastrarea apei din lac in conditii optime de culoare si miros.

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

Date tehnice:

Crearea posibilitatii de a promova obiectivul nominalizat mai sus, prin parcurgerea etapelor premergatoare realizarii efective (intocmire documentatii tehnico-economice, aprobare indicatori tehnico-economici, incheiere contract de executie lucrari) si prin redarea tuturor facilitatilor ce vor rezulta pe suprafata de 46.798 mp catre cetatenii Municipiului Targoviste.

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,

prof. Monica Cezarina Ilie

**SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
jr. Chiru - Cătălin Cristea**