



Aprobat,
P. Primar Municipiul Targoviste
Jr. Catalin Radulescu

NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul

”Realizarea unei gradini publice si amenajarea Lacului Priseaca”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: ”Realizarea unei gradini publice si amenajarea Lacului Priseaca”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

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) deficiențe ale situației actuale: Principalele provocari cu care se confrunta regiunea se refera la suprafata redusa a spatiilor verzi, precum si la pierderea celor existente in mediul urban datorita cresterii continue a populatiei. Aceste aspecte conduc la scaderea calitatii vietii cetatenilor si cresterea poluarii in mediul urban.

De aceea, este absolut necesar ca investitiile în infrastructura verde albastra sa devina o prioritate, mai ales în ceea ce priveste crearea si extinderea spatiilor verzi urbane, care au o contributie importanta la epurarea chimica a atmosferei si la atenuarea poluarii fonice.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții: cresterea spatiilor verzi din zonele urbane, inclusiv zonele urbane functionale si imbunatatirea conditiilor de viata ale cetatenilor;

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: suprafata redusa a spatiilor verzi, precum si pierderea celor existente care conduc la scaderea calitatii vietii cetatenilor si cresterea poluarii in mediul urban.

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: nu este cazul.

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 nominalizat mai sus se inscrie pe linia principiilor cuprinse in cadrul documentelor strategice care guverneaza dezvoltarea Municipiului Targoviste in perioada urmatoare, respectiv in Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU).

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Abordarea dezvoltarii urbane durabile, prevazuta la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției: Realizarea unei gradini publice si amenajarea Lacului Priseaca.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:

- costurile unor investitii similare realizate;
- standarde de cost pentru investitii similare.

Valoarea totala estimata a cheltuielilor pentru realizarea obiectivului de investitii este de 20.000.000 lei cu T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, respectiv S.F., expertiza tehnica, proiect tehnic si detalii de executie, elaborarea certificatului de performanță energetică și efectuarea auditului energetic, înainte și după intervenție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate, asistența tehnică, consultanța, obținere de avize, acorduri, autorizații, comunicare și publicitate și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general (HG nr. 907/2016): 300.000 lei (valoare cu T.V.A.)

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

- PRSM 2021-2027;
- Bugetul de stat;
- Bugetul Local.

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

Obiectivul se afla in Municipiul Targoviste. Terenul este inregistrat in Cartea Funciara nr. 88683, avand acelasi numar cadastral si o suprafata de 65.872 mp si apartine domeniului public al Municipiului Targoviste.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

Conform extras de carte funciara nr. 88683:

Terenuri cu ape si ape cu stuf – ape statatoare = 62.256 mp

Drum = 3.616 mp

Proiectantul care va elabora documentatia va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarei cladiri in parte.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: nu e cazul;

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 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;

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 urmează a fi întocmite în 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: se va respecta caracterul arhitectural al zonei.

Aceste lucrari vor fi cuprinse in documentatiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant si vor avea la baza expertiza tehnica.

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

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este în curs de actualizare. Planul Urbanistic Zonal a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 71/20.02.2018;

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: amplasamentul este situat în Municipiului Targoviste, județul Dambovită;

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

a) destinație și funcțiuni: Obiectivul propus are în vedere creșterea spațiilor verzi din zonele urbane și îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor;

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

Date tehnice:

Scopul prezentului proiect constă în realizarea tuturor intervențiilor necesare care pot aduce beneficii teritoriului, precum conservarea biodiversității sau adaptarea la schimbările climatice, asigurarea drenării apei sau crearea de spații verzi, modernizarea spațiilor verzi existente, asigurarea de locuri de muncă sau creșterea prețurilor proprietăților.

Se propune și se preconizează următoarele intervenții ale proiectului de investiție:

- realizarea unei grădini publice și amenajarea lacului Prișeaca;
- realizarea de sisteme durabile de drenaj la scară mică a lacului Prișeaca, dar fără a se limita la pavaje permeabile, acoperisuri și pereți verzi cu soluțiile bazate pe natură;
- amenajarea terenului slab utilizat prin aducerea terenului la starea inițială în vederea refacerii ecosistemului sub formă de spații verzi naturale și semi-naturale (păduri, tufisuri, pășuni, zone umede (mlăștini), lacuri și râuri/paraie, zone stancoase etc.);
- crearea de coridoare verzi-albastre prin reabilitarea, regularizarea, dragarea și amenajarea lacului Prișeaca, inclusiv a malurilor acestuia în vederea utilizării durabile pentru pietoni, bicicliști, activități educaționale și crearea spațiilor de biodiversitate (inclusiv intervenții asupra malurilor și a zonelor din proximitatea acestora prin amenajarea de spații verzi în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacului, lucrări de înierbare/plantare, lucrări care diminuează riscul la inundații, eroziunea malurilor și protecția biodiversității);
- activități conexe ce vor asigura accesibilizarea spațiilor verzi, durabilitatea și funcționalitatea investițiilor (ex. alei pietonale, piste de biciclete, mobilier urban realizat din materiale ecologice, sisteme inteligente de iluminat, microsisteme de irigații), în limita a 10% din suprafața totală a spațiului verde vizat de proiect, conform prevederilor Legii nr.24/2007.

NOTA:

Este obligatorie respectarea măsurilor prevăzute pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

*În conformitate cu prevederile art. 73, alin.2, lit. (j) din Regulamentul UE nr. 1060/2021, în cazul proiectelor de infrastructură cu o durată de viață de, cel puțin, cinci ani, se va realiza o **analiza cu privire la imunizarea la schimbările climatice.***

Analiza cuprinde măsurile de atenuare la schimbările climatice și măsurile de adaptare la schimbările climatice și va fi elaborată având la bază Metodologia anexată ghidului solicitantului și aprobată prin Decizia CM PR. Nr. 14/12.07.2023 privind aprobarea “Metodologiei privind imunizarea la schimbările climatice” aplicabilă proiectelor finanțate în cadrul Programului Regional Sud Muntenia 2021-2027.

Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.

c) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse:
permanent

d) Număr estimat de utilizatori: 10.000 de utilizatori.

e) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

Propunerile S.F. se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zonă, la elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- 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 - având în vedere starea actuală a clădirii care urmează a fi reabilitată și consolidată, în cadrul proiectului care va fi

intocmit se va include si expertiza tehnica pentru aceasta constructie; Deoarece se va realiza S.F., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia (studiu topografic si geotehnic, precum si a unui audit energetic) din care sa rezulte masurile suplimentare de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii expertizei si documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 actualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata, se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie.

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

DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

**Director Executiv,
Jr. Ciprian STANESCU**

**Consilier,
Cristina Preda**