



DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

Nr.....data .....

**APROBAT,**  
**Primarul Municipiului Târgoviște**  
**Jr. Daniel Cristian STAN**

**NOTA CONCEPTUALA**  
pentru obiectivul de investitii  
**”AMENAJAREA ȘI VALORIFICAREA PEISAGISTICĂ A ȘANȚULUI ȘI VALULUI  
CETĂȚII ”**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** ”AMENAJAREA SI VALORIFICAREA PEISAGISTICA A SANTULUI SI VALULUI CETATII ”

**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) deficiente ale situației actuale:**

Obiectivul nominalizat mai sus are in vedere starea precara de degradare pe intreaga suprafata de intindere a santului cetatii, stare ce determina neajunsuri si dificultati pentru locuitorii orasului.

Partea carosabila prezinta o serie de defectiuni, de tipul denivelarilor si gropilor fapt ce impiedica desfasurarea normala a circulatiei pietonale si conduce la generarea de praf pe timp uscat.

• **Importanta obiectivului de patrimoniu cultural**

Alături de orașele importante medievale ale României, Târgoviște este un alt oraș care și-a valorificat foarte bine istoria. Reședință domnească și capitală între anii 1396 și 1714, orașul a deținut mai bine de trei secole statutul de cel mai important centru economic, politico - militar și cultural-artistic al Țării Românești.

Orașul Târgoviște a fost singurul oraș fortificat ca așezare urbană din întreg spațiul extracarpatic, fortificațiile sale reprezentand una dintre puținele construcții militare medieval de tip bizantin, printre ultimile fortificații de tip bizantino-sârbesc din lume ce nu au dispărut, fiind construite in anul 1645 si refacute in 1821.

Fortificațiile Cetății de Scaun de la Târgoviște erau reprezentate prin cele 5 porți de acces în cetate, ce purtau numele localităților spre care se îndreptau drumurile (Buzău, Argeș, Dealu, Câmpulung și București). Șanțul de apărare al Cetății Târgoviștei se află la marginea orasului, fiind, de fapt, cursul râului Milioara.

Din păcate, astăzi nu se păstrează decât foarte puțin dintre acestea, numai Poarta Vânătorilor si Poarta Bucurestilor fiind vizibile.

Oportunitatea investitiei este impusa de considerente socio - economice si culturale, reprezentand coordonarea tuturor activitatilor de promovarea turismului prin valorificarea durabila a patrimoniului cultural.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investitii:**

Municipiul Targoviste a identificat o forma de finantare in cadrul Programului Operational Asistenta Tehnica (POAT 2014-2020). Axa prioritara 1 – Intarirea capacitatii beneficiarilor de a pregati si implementa proiecte finantate din FESI si diseminarea informatiilor privind aceste fonduri. Obiectivul specific 1.1. Asistenta orizontala pentru beneficiarii FESI si specifica pentru beneficiarii POAT ,POIM si POC, inclusiv instruirea pentru acestia si pentru potentialii beneficiari FESI, pentru doua obiective de investitii ”Sustinerea intermodalitatii si transportului alternativ in Municipiul Targoviste”, respectiv ”Amenajarea si valorificarea peisagistica a Șanțului și Valului Cetății”, cel din urma facand obiectul prezentei note conceptuale.

In data de 27.08.2020 a fost depusa Fisa de proiect de investitie, in data de 06.10.2020 s-a primit Notificarea privind aprobarea spre finantare a Fisei de proiect, iar in data de 09.08.2021 a fost semnat contractul de finantare cod SMIS 2014+143361/cod proiect: 1.1.154, Municipiul Targoviste devenind astfel partener in cadrul proiectului ”Sprijin la nivelul Regiunii Sud Muntenia pentru pregatirea de proiecte finantate din perioada de programare 2021 – 2027 pe domeniile mobilitate urbana, regenerare urbana, centre de agrement/baze turistice ( tabere scolare), infrastructura si servicii publice de turism, inclusiv obiectele de patrimoniu cu potential turistic si infrastructura rutiere de interes judetean, inclusiv variante ocolitoare si/sau drumuri de legatura – 5DI”.

Municipiul Targoviste are calitatea de partener in cadrul proiectului alaturi de UAT judetul Arges, UAT Municipiul Pitesti, UAT judetul Dambovita, UAT orasul Topoloveni, UAT judetul Teleorman, UAT Municipiul Alexandria, UAT orasul Zimnicea, Ministerul Tineretului si Sportului, liderul fiind Agentia Pentru Dezvoltarea Regionala Sud Muntenia.

Realizarea proiectului va duce la o multitudine de rezultate ce vor avea impact pe mai multe directii:

- *Din punct de vedere social (pentru comunitatea locala)*

Imbunatatirea conditiilor de confort, durabilitate, estetica, ecologizarea și igienizarea unei părți însemnate a orașului, estetizarea și protejarea din punct de vedere arhitectural a unei zone importante a orașului, amenajarea peisagistică de excepție, contribuția la educația cultural – istorică a locuitorilor sunt doar câteva din beneficiile pe care acest proiect le va aduce locuitorilor Municipiului Târgoviște.

- *Din punct de vedere economic si cultural:*

Existența unui bogat patrimoniu cultural – istoric, apropierea de marile centre și poli de creștere urbană (București, Pitești, Brașov, Ploiești) și de coridoarele europene, distanța mică și relativ mică față de stațiunea balneo - climaterică Pucioasa și de stațiunile montane de pe Valea Prahovei, factorii de mediu și de climă propice coroborate cu lipsa investițiilor majore în industrie și cu eșecul marilor fabrici construite în regimul comunist, toate acestea conduc către o singura idee: Viitorul orașului Târgoviște se leagă nemijlocit de dezvoltarea unui turism durabil bazat pe o infrastructură adecvată și pe un echilibru optim între creșterea economică și conservarea/reconstrucția cadrului natural și antropic.

Prin obtinerea de venituri din taxe si impozite creste si puterea economica a localitatii, precum la fel de bine putem vorbi despre cresterea veniturilor financiare ale populatiei prin vanzarea produselor traditionale, a produselor de artizanat, etc. Totodata, tipurile de turism in orasul Targoviste se vor extinde spre turism comercial – expozitional, precum si turism festivalier.

- *Din punct de vedere al protejarii mediului*

Impactul asupra mediului înconjurător este semnificativ, mai mult zona va căpăta o nouă folosință fiind ferită de apariția unor procese de eroziune sau poluare.

- *Din punct de vedere turistic*

Turistii vor aduce un plus economiei orasului prin solicitarea serviciilor de cazare si masa si vor putea incerca si alte atractii turistice pe care le are orasul Targoviste, prin implementarea acestui proiect, numarul vizitatorilor va creste la aproximativ 45.000.

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:**

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, va crește în continuare gradul de poluare a aerului, solului și apelor, creșterea cheltuielilor necesare reparației și întreținerii, precum și o scădere a calității vieții locuitorilor, dar și continuă degradare a carosabilului existent.

**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:**

Investitiile în turism și cultura permit regiunilor să se dezvolte, să folosească avantajele oferite de potențialul lor turistic al patrimoniului cultural în identificarea și consolidarea identității proprii, pentru a-și îmbunătăți avantajele competitive în sectoarele cu valoarea adăugată mare și conținut calitativ și cognitiv ridicat, pe o piață nouă în formare.

Proiectul este complementar cu o serie de investiții publice pe infrastructura de turism, inclusiv de patrimoniu cu potențial turistic precum:

- ”COMPLEX TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE”, proiect finanțat și implementat prin POR 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 creșterea calității serviciilor turistice”.
- ”AMENAJARE PARC PUBLIC DE AGREMENT SI LOISIR UM GARA”, proiect finanțat și implementat prin POR 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.
- ”RECONVERSIA SI REFUNCTIONALIZAREA TERENULUI DIN VECINATATEA COMPLEXULUI TURISTIC DE NATATIE TARGOVISTE PRIN CREAREA DE FACILITATI PENTRU RECREERE”, proiect finanțat și implementat prin POR 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.
- Restaurarea, Consolidarea, Protecția, Conservarea și punerea în valoare a monumentului Poarta Dealu – Vanatorilor (DB-I-m-A-16953.01) din Targoviste, județul Dambovită”, proiect finanțat și aflat în implementare prin Programul Național de Restaurare.

**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 este parte a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbana (SIDU) a Municipiului Targoviste 2014-2020, aprobată prin H.C.L. nr. 276/28.07.2017, intervențiile prevăzute în cadrul proiectului fiind încadrate la poziția 184 din lista proiectelor propuse în cadrul S.I.D.U.

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

- Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile. Cele mai importante direcții de acțiune exprimate în cadrul Cartei sunt: 1. Folosirea mai frecventă a abordărilor integrate în dezvoltarea urbană (Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate; 2. Modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice; Inovație proactivă și politici educaționale).

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

Obiectivul general al proiectului îl constituie promovarea turismului prin valorificarea durabila a patrimoniului cultural exprimata prin restaurarea, conservarea, protejarea, punerea in valoare a obiectivelor de patrimoniu. *Domeniul investitiei: Infrastructura si servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu cu potential turistic.*

Municipiul Târgoviște vine în sprijinul locuitorilor săi și propune un proiect de amenajare și valorificare peisagistica a Santului și Valului Cetatii pe toata lungimea acestuia, teren situat in Municipiul Targoviste obiectiv – Fortificatii medievale ale Targovistei.

### **3. Estimarea suportabilității investiției publice**

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții = 17.850.000,00 euro.**

**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 prevăzute de lege: 1.842.423,45 lei (cu TVA).**

<b>NR. CRT.</b>	<b>DENUMIRE CHELTUIELI</b>	<b>VALOARE fara TVA</b>	<b>VALOARE cu TVA</b>
	<b>Studiu de Fezabilitate Studii de teren (topografic, hidrologic, arheologic, etc.), PUZ + Studiu de oportunitate.</b>	<b>165.255,00</b>	<b>196.653,45</b>
1.	Cheltuieli cu intocmirea documentatiei studiilor de teren (topografic, hidrologic, arheologic.	130.255,00	155.003,45
2.	Intocmire PUZ.	25.000,00	29.750,00
3.	Studiu de oportunitate.	10.000,00	11.900,00
	<b>Proiectul tehnic de execuție, inclusiv documentațiile tehnico-economice, intocmirea documentatiilor pentru obtinerea avizelor specificate in CU, intocmire DTAC, asistenta tehnica.</b>	<b>1.383.000,00</b>	<b>1.645.770,00</b>
1.	Intocmire documentatii pentru obtinerea avizelor solicitate prin CU si Documentatia pentru obtinerea Autorizatiei de Construire	50.000,00	59.500,00
2.	Intocmirea Studiului de Fezabilitate, a documentatiilor pentru obtinerea avizelor la faza SF, studii de specialitate solicitate prin CU, documentatie economica la faza SF	200.000,00	238.000,00
3.	Intocmirea Proiectului Tehnic, detaliilor de executie, documentatiei economice.	1.100.000,00	1.309.000,00
4.	Asistenta din partea proiectantului	33.000,00	39.270,00
	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.548.255,00</b>	<b>1.842.423,45</b>

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

- Programul Operational Asistenta Tehnica (POAT 2014-2020).

Axa prioritara 1 – Intarirea capacitatii beneficiarilor de a pregati si implementa proiecte finantate din FESI si diseminarea informatiilor privind aceste fonduri.

Obiectivul specific 1.1. Asistenta orizontala pentru beneficiarii FESI si specifica pentru beneficiarii POAT, POIM si POC, inclusiv instruirea pentru acestia si pentru potentialii beneficiari FESI.

- Bugetul Local.

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

Obiectivul mai sus mentionat, se afla in proprietatea si Administrarea UAT a Municipiului Targoviste.

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

### ***a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):***

Imobilul/teren este amplasat in Municipiul Targoviste, judetul Dambovita si apartine domeniului public al Municipiului Targoviste – identificat prin urmatoarele carti funciare: CF 22137, nr. Cadastral 11236; CF 22152, nr. Cadastral 11367; CF 22165, nr. Cadastral 11381; CF 22136, nr. Cadastral 11359; CF 22051, nr. Cadastral 11297; CF 76073, nr. Cadastral 76073; CF 76068, nr. Cadastral 76068; CF 21976, nr. Cadastral 11240; CF 22142, nr. Cadastral 11368; CF 22004, nr. Cadastral 11242; CF 21984, nr. Cadastral 11252; CF 11150, nr. Cadastral 11372; CF 22005, nr. Cadastral 11253; CF 22035, nr. Cadastral 11249; CF 22154, nr. Cadastral 11374.

**Proiectantul care va elabora documentatia, etapa DALI, va lua in considerare realizarea unor noi masuratori topografice si expertizarea fiecarui tronson in parte.**

### ***b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: nu este 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 înalta 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 ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

### ***i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:***

Planul Urbanistic Zonal a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018.

### ***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:***

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

### ***a) destinație și funcțiuni:***

Luând în considerare faptul că dezvoltarea în perspectiva a Municipiului Targoviste presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor și calității vieții, este necesară amenajarea și valorificarea peisagistică a Santului și Valului Cetății, ca loc de agrement și relaxare.

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

#### **Date tehnice:**



***Se propune si se preconizeaza urmatoarele interventii ale proiectului de investitie:***

- Amenajarea si valorificarea peisagistica a Santului si Valului Cetatii din Municipiul Targoviste pe toata suprafata acestuia;
- Realizarea de retele de utilitati publice de: apa, canalizare pluviala si retea electrica de iluminat public;
- Achizitionarea de echipamente pentru protectia obiectivului de patrimoniu (camere de supraveghere video, vitrine de expunere patrimoniu cultural, sisteme de prezentare audio – video);
- Amenajarea de locuri speciale de acces pentru persoane cu dizabilitati;
- Igienizarea si ecologizarea tururilor tronsoanelor, amenajarea unor puncte de colectare a gunoaielor, defrisarea vegetatiei spontane si demolarea tuturor constructiilor parazitare acolo unde este cazul.

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.

În momentul predării Proiectului tehnic către beneficiar, acesta trebuie să respecte și să se încadreze, în mod obligatoriu, în indicatorii tehnico-economici aprobați prin hotărârea Consiliului Local Târgoviște – faza DALI.

**Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea ofertei.**

***c) durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse - conform prescriptiilor legale.***

***d) nevoi/solicitari functionale specifice:***

Realizarea obiectivului de investitie este imperios necesara pentru asigurarea unui cadru optim de crestere a potentialului turistic.

**7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:**

- studiului de fezabilitate, 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: se va respecta continutul cadru al studiului de fezabilitate, completat cu elementele specifice din documentatia de avizarea a lucrarilor de interventii, prevazut la art.5, alin. 1, lit c) ii) din Hotararea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice. Avand in vedere starea actuala a Santului si Valului Cetatii, care urmeaza sa fie amenajat, in cadrul proiectului care va fi intocmit, se vor include si expertize tehnice de specialitate.
- 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: conform prescriptiilor legale

**DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR**

**Director Executiv Adjunct,  
Jr. Ciprian STANESCU**

**Sef serviciu,  
Ec. Violeta ILIE**

**Intocmit,  
Cons. Gabriela CLIPEA**