

## NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul

### **”Regenerarea și revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv modernizarea Grădinii Zoologice în vederea îmbunătățirii infrastructurii verzi-albastre în Municipiul Târgoviște”**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** *”Regenerarea și revitalizarea Parcului Chindia, inclusiv modernizarea Grădinii Zoologice în vederea îmbunătățirii infrastructurii verzi-albastre în Municipiul Târgoviște”*

**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:** În actualul context de dezvoltare, principalele aspecte de necesitate pe care orașele trebuie să le ofere locuitorilor săi țin de nevoia de securitate, de echitabilitate în distribuirea spațiului, a serviciilor, a mobilității, de adaptabilitate la schimbările economice și de mediu și de oferta unui mediu de viață sănătos în care stabilitatea civică să fie prezentă.

Având aceste considerente în vedere, spațiile publice precum: parcurile, trotuarele, transportul public, piste de biciclete au devenit elemente de maxim interes pentru administrațiile locale. Noile dezvoltări urbane și proiectele de regenerare vizează în principal apropierea de natură și de spații verzi în scopul de a rezolva o parte din problema stresului legat de aglomerările urbane și de poluare, acest lucru putând fi posibil prin implementarea unor politici integrate de dezvoltare urbană.

Abordarea de tip integrat este cea mai eficientă metodă de promovare a regenerării urbane și dezvoltării durabile în cadrul urban. Regenerarea urbană, pentru a fi sustenabilă, necesită planificare pe termen mediu și lung și trebuie să țină seama de un set complex de interdependențe de la utilități la transport, de la spații verzi până la particularitățile economiei locale.

**b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:** Scopul final al implementării proiectelor în domeniul regenerării urbane din municipiul Târgoviște este reconfigurarea spațiului urban și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât orașul să devină prietenos, atractiv și accesibil și să propună un sistem de loisir, inteligent și simplu de utilizat, compus din modalități variate de regenerare și servicii pentru locuitorii, persoanele angajate sau elevi, turiști din Târgoviște;

**c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:** Amplasamentul studiat, care la acest moment se află într-o stare destul de avansată de degradare din cauza îmbătrânirii materialelor și a lipsei de mentenanță, va continua să ofere zonei un aspect departe de potențialul pe care îl posedă;

**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:**

- “Reconversia și refuncționalizarea terenului din vecinătatea Complexului Turistic de Natatie Targoviste prin crearea de facilitati pentru recreere Etapa I”;

- “Amenajarea unui spatiu fitness si a unui miniteren de baschet aferent strazii General Matei Vladescu;
- “Amenajare parc public de agrement si loisir UM Gara”;
- “Amenajare parcare adiacenta Gradinii Zoologice si Parcului Chindia”;
- “Amenajarea lacului aferent terenului din vecinatatea Complexului Turistic de Natatie”;
- “Amenajare Skatepark in Municipiul Targoviste - adiacent parcului Chindia”.

**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:** Proiectul propus răspunde obiectivelor majore și prioritare, privind implementarea de soluții de regenerare urbană prin realizarea de acțiuni destinate îmbunătățirii mediului urban, revitalizării celei mai mari zone verzi de pe raza Municipiului Târgoviște, reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului care să conducă la creșterea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții. Printr-o abordare integrată toate obiectivele prioritare stabilite prin documentele strategice converg către obiectivul major de reducere a emisiilor de CO2 și potențarea elementelor de identitate locală.

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

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții:** 28.737.440,62 lei fara T.V.A.

**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:** Valoarea estimata a serviciilor de proiectare si asistenta tehnica ce urmeaza a fi contractate este de 1.111.063,75 lei fara T.V.A.

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

- Programul Operațional Asistență Tehnică - „Sprijin la nivelul regiunii Sud Muntenia pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile mobilitate urbană, regenerare urbană, centre de agrement/ baze turistice (tabere școlare), infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiectivele de patrimoniu cu potențial turistic și infrastructură rutieră de interes județean, inclusiv variante ocolitoare și/ sau drumuri de legătură - 5D1”, cod SMIS 2014+ 143361
- Bugetul Local.

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

Terenul aferent obiectului de investitii este inclus in inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste conform: Hotarare privind atestarea domeniului public al judetului Dambovita, precum si al Municipiului Targoviste, al oraselor si comunelor din judetul Dambovita nr. 1350/27.12.2001, Hotararea privind actualizarea inventarului bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Targoviste nr. 156/29.05.2014, Hotarare privind actualizarea, modificarea si completarea

inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Târgoviște nr. 384/27.09.2017.

Parcul Chindia - Cartea funciară nr. 83740, NC 83740

Grădina Zoologică - Cartea funciară nr. 84318, NC 84318

#### **Date referitoare la construcții**

Parcul Chindia - Suprafață (mp)	140.331 mp
Grădina Zoologica - Suprafata (mp)	39.000 mp.

#### **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):** obiectivul se afla în Municipiul Târgoviște

Reconfigurarea spațiului urban și reamenajarea spațiilor neutilizate și degradate astfel încât orașul să devină prietenos, atractiv și accesibil și să propună un sistem de loisir, inteligent și simplu de utilizat, compus din modalități variate de regenerare și servicii pentru locuitorii, persoanele angajate sau elevi, turiști din Târgoviște.

**b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:** obiectivul de investiții se afla în centrul orașului, în vecinătatea principalelor artere de intrare și ieșire din oraș, chiar lângă două dintre cele mai mari atracții turistice ale orașului – Turnul Chindiei și Complexul Muzeal Curtea Domnească precum și a altor obiective de investiții ale municipiului Târgoviște finalizate sau aflate în curs de desfășurare destinate de asemenea recreerii, spațiilor de petrecere a timpului liber;

**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);

**f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:** se vor respecta documentațiile 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:** nu este cazul;

**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 Târgoviște este în curs de actualizare. 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:** amplasamentul este situat în intravilanul Municipiului Târgoviște, UTR 2-Zona Centrală-Vatra Istorică;

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

**a) destinație și funcțiuni:** regenerarea spațiilor urbane degradate și abandonate/îmbunătățirea și crearea de zone verzi, reconversia funcțională a terenurilor virane degradate/neutilizate/abandonate și reincluderea acestora în circuitul social/economic sau ca rezervă de teren pentru viitoare investiții la nivelul orașelor, în vederea creării condițiilor necesare pentru o dezvoltare durabilă urbană;

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

**Date tehnice:**

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

- Amenajarea de spații verzi (plantarea cu plante perene/gazonarea suprafețelor, inclusiv plantare arbori și arbuști);
- Acțiuni de modelare a terenului în scopul de a crea elemente de peisaj atractive pentru utilizatori;
- Crearea unor identități spațiale specifice prin utilizarea diferitelor tipuri de vegetații, elemente constructive, mobilier urban, texturi ale suprafeței de călcare etc.
- Realizarea sistemului de iluminat și/sau de irigații pe terenul supus intervenției;
- Realizare sisteme de supraveghere video și/sau Wi-Fi în spațiile publice;
- Înlocuire și/sau racordare la utilități publice a terenului obiect al investiției. În prezent, există utilități publice în arealul zonei vizate, prin această intervenție vor fi realizate lucrări punctuale de extindere a rețelei strict pentru construcțiile necesare înființării parcului;
- Dotarea cu mobilier urban: bănci, coșuri de gunoi, toalete ecologice, parcare de biciclete, împrejmuire etc;
- Realizarea de alei pietonale, piste pentru bicicliști, spații dotate cu echipamente de sport, puncte de belvedere și altele;
- Construire grup sanitar cu acces public;
- Reabilitarea și mentenanța finisajelor monumentelor de tip statui, sculpturi de pe amplasament;
- Refacerea și modernizarea fântanii arteziene;
- Reabilitarea, modernizarea și dotarea lacului cât și a debarcaderului;
- Crearea unei zone de promenadă pe marginea lacului;
- Amenajare zonă destinată concertelor în aer liber;
- Reabilitare, modernizare și dotare zonă destinată animalelor de companie;
- Reabilitare și modernizare construcție - Moară de vânt din lemn;
- Reabilitare și modernizare construcție - Chioșc Fanfară;
- Amenajarea unor trasee de escaladat și tiroliene;
- Crearea unor pontoane plutitoare;
- Reabilitare, modernizare și dotare zone destinate animalelor grădinii zoologice și crearea de habitate potrivite fiecare specii;
- Reabilitare, modernizare și dotare corpuri de clădire aparținând grădinii zoologice (clădiri pentru animalele grădinii zoologice pe timpul sezonului rece, grupuri sanitare, vestiare angajați, cabinet veterinar etc.);
- Modernizarea aleilor pietonale din cadrul grădinii zoologice;

- Orice alte activitati/lucrari care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului (amenajarea unui podet peste lac, modernizarea și extinderea locului de joaca, instalarea de sisteme wi-fi, dispozitive de indepartare ciori).

**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:**

permanent

**d) Numar estimat de utilizatori/vizitatori: aproximativ 150.000 de vizitatori/an.**

**e) Nevoi/solicitari functionale specifice:**

Propunerile Documentatiei de Avizare a Lucrarilor de Interventie se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Targoviste si cu alte documentatii de urbanism aprobate in zona, la elaborarea proiectului se va tine seama de caracteristicile ansamblului existent, de norme si legislatia in vigoare.

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

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

- **expertizei tehnice și, a altor studii de specialitate, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acestuia 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 amplasamente/construcții existente, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 acualizata 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;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**prof. Monica Cezarina Ilie**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,**

**SECRETARUL GENERAL**

**AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,**

**jr. Chiru-Cătălin Cristea**