



## Anexa 1 la HCL nr. 315/29.07.2019

### NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul

**„Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”**

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

**1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** „ *Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”*

**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:***

Datorita situatiei litigioase complicate in care se afla dreptul de administrare fiind revendicat pe rând de diferite facțiuni care se consideră continuatoare în drept a fostei structuri sindicale U.G.S.R., asupra acestui imobil nu s-a mai intervenit din anul 1987, cand a avut loc un incendiu care a mistuit mare parte din cladire, astfel ca starea de degradare se inrautateste de la an la an mai mult.

Primaria Municipiului Targoviste, din considerente socio - economice si culturale, realizand importanta acestei cladiri si rolul sau in coordonarea activitatilor artistice specifice unei institutii de cultura, a aprobat in sedinta de Consiliu Local „...demararea procedurilor pentru întocmirea documentației tehnico-economice aferenta lucrarilor de interes public local - Reabilitare, modernizare și reconversie funcțională a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultură a Sindicatelor) în Centru cultural multifuncțional”.



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

Realizarea obiectivului propus consta in organizarea/desfasurarea in conditii optime a tuturor activitatilor in vederea imbunatatirii calitatii in educatie si dezvoltarea capitalului uman.

Centrul cultural multifunctional care se doreste a se realiza in cadrul acestui obiectiv de investitii va veni in intampinarea necesitatilor culturale ale locuitorilor urbei. Va putea gazdui spectacole si activitati culturale, distractive, simpozioane etc., destinate prin tematica tuturor categoriilor de vârstă.

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

Infrastructura si dotarea necorespunzatoare a Casei de Cultura a Sindicatelor duc la desfasurarea cu greutate a activitatilor si implicit a procesului instructiv, educativ – cultural.

**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:** Datorita situatiei litigioase complicate, mai sus prezentata, acest obiectiv nu este specificat in niciun document mentionat la acest punct. Acest obiectiv de investitii a fost inclus in Lista de investitii a Municipiului Targoviste, dupa emiterea HCL nr. 293/27.06.2019 privind demararea procedurilor pentru intocmirea documentatiei tehnico-economice aferenta lucrarilor de interes public local “ Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situate in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”.

**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 obiectivului de investitie, respectiv “Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai



Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”, va asigura optimizarea procesului socio – educativ, prin realizare/extindere/reabilitare/modernizare a unor obiective culturale de interes local, respectiv biblioteci, muzee, centre culturale multifunctionale, etc.

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

**3.1. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferenta 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 privind elaborarea documentatiei tehnico-economice – faza DALI, ce urmeaza a fi contractate este de 200.000 lei cu T.V.A.

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții este de 10.000.000 lei cu T.V.A.

**3.2. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):** Bugetul Local al Municipiului Targoviste.

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

#### **Regim juridic:**

Terenul pe care se afla amplasat imobilul in cauza – Casa de Cultura a Sindicatelor se află în proprietatea Municipiului Targoviste, conform HCL nr. 266/227.09.2016, regansindu-se la pozitia 3068, dreptul de administrare fiind revendicat pe rând de diferite facțiuni care se consideră continuatoare în drept a fostei structuri sindicale U.G.S.R., iar in baza HCL nr. 293/27.06.2019 si conform prevederilor art. 5 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificarile si completarile ulterioare, Municipiul Targoviste poate demara procedurile pentru intocmirea documentatiei tehnico-economice aferenta lucrarilor de interes public local „Reabilitare, modernizare si reconversie functionala a imobilului situat in Piata Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultura a Sindicatelor) in Centru cultural multifunctional”.

#### **Regim economic:**

Pe acest teren se afla o constructie P+1 si subsol.



Structura de rezistență a clădirii este din zidărie sau beton armat cu planșeu de beton armat (A)

Fundatia este din beton (B), peretii clădirii sunt din diafragma mixta (D) și zidărie portantă (ZP)

Acoperișul (învelitoare) - terasă necirculabilă (TN), bituminoasă (B)

Destinație: CCUL – Construcții pentru Cultură

Date extrase din Fișa bunului imobil, nr. Cvartal 16, nr. Cadastral parcelă 50.

**Regim tehnic:**

Imobilul este situat în Municipiului Târgoviște, în Piața Mihai Viteazul nr. 1 și are o suprafață de 2701 mp.

Obiectul investiției îl constituie „Reabilitare, modernizare și reconversie funcțională a imobilului situat în Piața Mihai Viteazul nr. 1 (Casa de Cultură a Sindicatelor) în Centru cultural multifuncțional”.

Clădirea asupra căreia se propun intervenții are un regim de înălțime P+1 și subsol având funcțiunea de **Casa de Cultură a Sindicatelor**.

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

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

Obiectivul se află în Municipiul Târgoviște, Piața Mihai Viteazul nr. 1. Clădirea asupra căreia se propun intervenții are un regim de înălțime P+1 și subsol, având funcțiunea de **Casa de Cultură a Sindicatelor**.

Suprafața terenului este de 2720 mp, cu următoarele valori ale indicilor urbanistici :

Carte Funciara nr. 71583, nr. Cadastral 71583;

Categorie de folosință a clădirii - CC – curți construcții; cvartal 16; parcelă 50;

Suprafață construită (mp) 2.701 mp regim înălțime P+1 și subsol (cf. Fișa Bunului imobil);

Suprafața construcție (mp) 2.015 mp (cf. Fișa Bunului imobil);

Suprafața desfasurată (mp) 6.528 mp (cf. Fișa Bunului imobil);

***b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:***

Imobilul – Casa de Cultură a Sindicatelor se află situat în centrul orașului Târgoviște, în imediată apropiere a Parcului Mitropoliei și



Mitropoliei Targoviste, iar accesul se realizeaza direct din Bulevardul Mircea cel Batran.

**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 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 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:** nu este cazul;



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

***a) destinație și funcțiuni:***

Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma in plan, intrunind cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia finala – Centru cultural multifunctional.

Obiectivul propus are in vedere cresterea calitatii si dezvoltarii capitalului uman.

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

**Date tehnice:**

**Se propune si se preconizeaza, urmatarii parametri si caracteristici tehnice:**

Se vor avea in vedere reparatii, modernizare, inlocuire si dotare, toate necesare acoperisului, salii de spectacole, canalizarii, punctelor sanitare, peretilor, instalatiilor electrice, tamplariei, imobilului si anexelor lui.

In urma interventiilor asupra acestui imobil, Targovistea va avea un Centru cultural multifunctional la standarde europene, dotat corespunzator, care va putea gazdui numeroase activitati culturale si nu numai, pentru toate categoriile de varsta.

***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 desfasurare a activitatii unui Centru cultural multifunctional.

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

- 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: se va respecta conținutul cadru al Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție, completat cu elementele specifice din documentația de avizarea a lucrărilor de



intervenții, prevăzute la art.5, alin. 1, lit b) i) din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

○ 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,

ing. Paul-Ciprian Patîc

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