



STRATEGIE DEZVOLTARE COMUNA SNAGOV
SISTEMATIZARE FUNCTIONAL - URBANISTICA

INTRODUCERE

OBIECTIVELE STUDIULUI

CAPITOLUL 1 ANALIZA SITUATIEI ACTUALE

CAPITOLUL 2 STRATEGIA DE DEZVOLTARE SI PLANUL DE ACTIUNI AFERENT

2.1. Concept dezvoltare Snagov 2020 "Snagov – Centrul verde al Bucurestiului"

- 2.1.1. Descriere concept
- 2.1.2. Aplicare concept

2.2. Implementare concept

- 2.2.1. Ansamblul Snagov Business Park
 - 2.2.1.1. Centru de conferinte
 - 2.2.1.2. Centru expozitional
 - 2.2.1.3. Business hotel
 - 2.2.1.4. Cladiri de birouri
 - 2.2.1.5. Sala polivalenta
 - 2.2.1.6. Centru de tratament cu apa termala
 - 2.2.1.7. Alternativa - Circuit automobilistic
- 2.2.2. Parcul de agrement tematic
 - 2.2.2.1. Descrierea ofertei de parcuri de agrement
 - 2.2.2.2. Exemple de parcuri de agrement
 - 2.2.2.3. Descrierea cererii de parcuri de agrement
 - 2.2.2.4. Asteptari generale in materia de parcuri de agrement
 - 2.2.2.5. Un parc de agrement cu tematica auto
- 2.2.3. Valorificarea turistica a padurii si a lacului, proiecte individuale
 - 2.2.3.1. Centru nautic, rent-a-boat
 - 2.2.3.2. Centru pregatire caiac-canoe
 - 2.2.3.3. Minihotel si restaurant la lac
 - 2.2.3.4. Amenajare spatii publice si construirea unui nou imobil de locuinte
 - 2.2.3.5. Infopoint turistic
 - 2.2.3.6. Trasee hiking, biking
 - 2.2.3.7. Muzeu natural pentru copii
 - 2.2.3.8. Tabara copii
 - 2.2.3.9. Mini-zoo fauna locala
 - 2.2.3.10. Adventure Park
 - 2.2.3.11. Aqua Park, strand
 - 2.2.3.12. Centru echitatie
 - 2.2.3.13. Club de golf
 - 2.2.3.14. Cantonament fotbal
 - 2.2.3.15. Rezidenta persoane varstnice
- 2.2.4. Surse de energie regenerabila si sustenabila
 - 2.2.4.1. Energie geotermala
 - 2.2.4.2. Parc fotovoltaic
 - 2.2.4.3. Alternativa - Centru logistic cu instalatii fotovoltaice
 - 2.2.4.4 Centrala cogenerare cu biomasa

Anexa 1 – Preconditii minime pentru o destinatie ecoturistica

Anexa 2 – Surse de finantare

OBIECTIVELE STUDIULUI

Comuna Snagov este în prezent o destinație turistică de mare prestigiu în rândul bucureștenilor, singura localitate din jurul Capitalei pe care locuitorii o asociază cu un turism de înaltă calitate, atât din punct de vedere al cadrului natural excepțional, cât și din punct de vedere al aerului sofisticat și exclusivist pe care îl au majoritatea obiectivelor consacrate: Palatul Snagov, vilele de protocol, cluburile și restaurantele elegante.

Oferta turistică și de afaceri este însă, în acest moment, limitată din punct de vedere al varietății și calității serviciilor, cuprinzând un număr mic de restaurante deschise publicului, câteva zone de picnic și foarte puține posibilități de practicare a sporturilor și activităților în aer liber.



Prezentul studiu urmărește definirea și implementarea strategiei de dezvoltare turistică a Snagovului, identifică obiectivele de interes care trebuie realizate pentru creșterea atractivității turistice, terenurile pe care acestea pot fi amplasate, precum și modalitățile economice prin care pot fi dezvoltate proiectele (investiții publice, parteneriat public-privat, investiții private, finanțări externe).

Scopul studiului este stabilirea strategiei și a planurilor de acțiune concrete pentru transformarea Snagovului în principala destinație turistică și de afaceri a Bucureștiului. Masterplanul de dezvoltare al comunei Snagov va sta la baza tuturor studiilor ulterioare și a regulamentelor urbanistice aplicate pe fiecare zonă în parte și va fixa direcțiile de dezvoltare din punct de vedere al zonificării funcționale și al principiilor de conformare arhitecturală, pentru a menține sau a readuce imaginea și peisajul la nivelul ridicat de așteptări pe care îl au turiștii Capitalei și cei din străinătate.

Se va urmări cu strictețe dezvoltarea unor clădiri, ansambluri de clădiri și amenajări de înaltă calitate arhitecturală, bazate pe principiile ecologiei și ale încadrării optime în peisaj; vor fi descurajate intervențiile poluante estetic, cu coeficienți urbanistici excesiv de ridicați, materialele de slabă calitate sau stridente, precum și intervențiile care afectează ecosistemele Lacului Snagov și al Padurii Snagov, cele care agresează fizic sau vizual spațiile publice sau spațiile naturale accesibile turiștilor.

În vederea dezvoltării Snagovului ca destinație turistică de elită pentru publicul business din țară și din străinătate, precum și pentru locuitorii Bucureștiului care își doresc o evadare de weekend în natură, va fi enunțat și explicat un “Concept de dezvoltare Snagov 2020”, care va sintetiza viziunea și strategia prin care Snagovul își va putea atinge în următorii ani întregul potențial turistic și economic, prin punerea în valoare a bogatelor resurse naturale și culturale de care beneficiază.

1. Metodologie

- Procesul de elaborare al Strategiei de dezvoltare a Comunei Snagov consta in 2 mari secvente principale:
 1. Colectarea si analiza informatiilor cu privire la starea economico-sociala actuala a comunei si concluzionarea cu privire la punctele slabe, forte, oportunitatile si pericolele rezultate din aceasta
 2. Propunerea obiectivelor de dezvoltare

Prima etapa este esentiala pentru a intelege corect situatia reala a comunei si a putea arbitra intre diferitele nevoi si axe de dezvoltare in vederea elaborarii unei strategii de viitor viabile si eficiente.

Instrumentele metodologice utilizate au fost:

- **Cercetarea cantitativa**

Au fost colectate si utilizate cele mai actuale date statistice disponibile la nivel judetean (Institutul National de Statistica – directia judeteana Ilfov) si local (Primaria Snagov) precum si din alte surse oficiale (Registrul Comertului, etc.)

- **Cercetarea calitativa**

Cercetarea calitativa a fost efectuata prin analiza datelor colectate la nivel local direct prin vizite de teren si prin discutii cu responsabilii locali.

- **Consultarea si analiza actorilor locali**

Aceasta metoda este foarte importanta pentru a asigura pertinenta datelor statistice care deseori ignora realitatea locala sau o deformeaza prin utilizarea unor categorii si variabile “seci”, care nu indica tendintele cu influenta majora asupra dezvoltarii locale.

- **Colectarea datelor de la autoritatile publice locale**

Primaria Snagov si Consiliul Judetean Ilfov detin deja o serie de documente al caror caracter strategic are o influenta considerabila asupra viitoarelor interventii si masuri ale lor cu efect asupra teritoriului comunei Snagov. Astfel putem cita Planul Urbanistic General si cadrul reglementar national si european (ex: protectia mediului, gestiunea deseurilor, protectia patrimoniului, etc.)

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov - DEMOGRAFIE

□ DEMOGRAFIA

Conform datelor preliminare ale Recensământului populației și locuințelor din România (2011) populația stabilă totală a comunei Snagov este de 6.773 de locuitori din care 3.248 sunt de sex masculin și 3.525 de sex feminin. Aceasta populație este grupată într-un număr de 2.471 gospodării. Femeile au ca atare o pondere mai importantă în total populație în comuna (52%) decât la nivel național (51.7%) sau județean (51.02%).

Populația comunei Snagov este una multi-etnică deși covârșitor majoritară română : 6.727 de persoane se declară ca fiind români, 4 se declară a fi maghiari, 12 romi, 3 greci și 17 persoane se declară a fi de altă etnie decât cele prezentate ca opțiuni în cadrul chestionarului de recensământ.

Numărul mediu de persoane pe gospodării la Snagov este de 2,71 persoane, reprezentând o medie inferioară mediei județene Ilfov de 3,1 persoane, dar superioară mediei naționale de 2,66 persoane pe gospodărie.

■ Mobilitatea

Având în vedere importanța migrației externe a populației României dar și a mobilității între județul Ilfov și București, tabelul și graficul de pe pagina următoare prezintă datele cu privire la mobilitatea internă și externă a populației (2011) comunei Snagov în comparație cu datele omoloage pentru România și județul Ilfov.

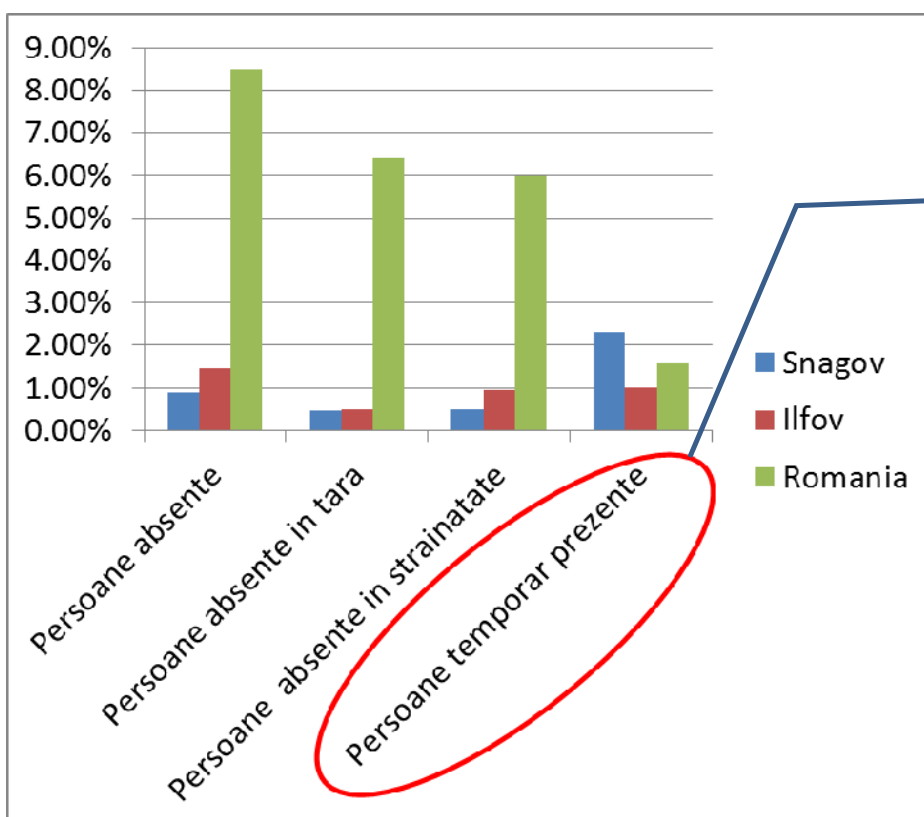
Aceste date demonstrează faptul că, asemeni județului Ilfov, comuna Snagov este puțin afectată de fenomenul național al migrației populației (fie internă, fie externă) însă depășește mult media națională în ce privește ponderea populației temporar prezente. Explicația aparentă a acestor fenomene este legată de **proximitatea** Bucureștiului care:

1. Asigura locurile de muncă necesare populației locale fără a necesita absența acestora din localitate (posibilitatea de a face naveta)
2. Există o populație importantă care locuiește temporar reprezentată în principal de cei care își utilizează casele de vacanță sau de sfârșit de săptămână din comuna

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov - DEMOGRAFIE

UAT	Persoane prezente	Persoane temporar absente	Persoane plecate pe o perioada indelungata	Din care plecate		Persoane temporar prezente
				In tara	In strainatate	
Comuna Snagov	6.739	34	30	2	28	153
Judetul Ilfov	361.570	2.671	2.565	239	2.326	3.611
Romania	18.384.778	658.989	910.425	181.931	728.494	302.286

Sursa: INS



Inversare a datelor statistice intre absenti si temporar prezenti

Comparatie a ponderilor persoanelor absente si a celor temporar prezente,
sursa: INS,
calculele noastre

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov - SERVICII PUBLICE

□ Educatia si formarea profesionala

In comuna Snagov educatia publica este reprezentata de 2 scoli (invatamant primar si gimnazial) si 1 liceu (Mihail Kogalniceanu) cu profil teoretic (date INS – 2010). Numarul de scoli s-a injumatatit intre 2000 si 2004 (de la 4 la 2).

Populatia scolara in comuna a scazut dupa un nivel maxim atins in perioada 2000-2005, datele INS cele mai recent disponibile indicand un numar de 1.300 de inscriși din care 573 erau la nivel primar si gimnazial si 727 la nivel liceal. Daca populatia liceala si cea din invatamantul primar au scazut cu o treime (1/3) intre 2005 si 2010, populatia gimnaziala a scazut cu doar 10% in aceeasi perioada.

Personalul didactic din comuna era in 2010 de 95 de persoane din care 65 in invatamantul primar si gimnazial si 22 in cel liceal.

In ciuda faptului ca statistica INS indica lipsa unor gradinite publice, tot ea prezinta o crestere constanta a populatiei de copii inscrista la acest nivel intre 2000 si 2010 (de la 140 la 200).

In ce priveste infrastructura educativa comuna Snagov a beneficiat de o crestere a gradului de dotare : de la 0 laboratoare scolare in 1996 la 14 in 2010, 4 sali de gimnastica in 2010 si 2 terenuri de sport, 164 de calculatoare disponibile in mediul scolar in 2010, 5 biblioteci active in 2010.

Educatia si formarea profesionala sunt importante pentru asigurarea disponibilitatii resursei umane adecvate pentru investitiile si dezvoltarea economica a unui teritoriu. Posibilitatea ca resursa umana sa fie formata la nivel local in mod adecvat asigura si retinerea beneficiilor investitiilor si dezvoltarilor economice la nivel local, intrucat cei care vor fi angajati nu vor veni din alte zone, localnicii beneficiand direct de fluxurile de capital.

Statisticile evocate mai sus indica o tendinta generala de scadere a scolarizarii la nivel local dincolo de nivelul gradinitei dupa un varf atins in jurul anului 2000. Personalul didactic este si el in scadere. Principalele cauze care pot fi invocate sunt plecarea din comuna si proximitatea centrului educational care este Bucurestiul. Ca atare scaderea scolarizarii locale, in special la nivelurile de educatie superioare, reprezinta doar partial o problema avand in vedere proximitatea Bucurestiului. Capitala este mai degraba o resursa educationala pentru comuna Snagov, proximitatea sa punand probleme nu in domeniul formarii profesionale ci in cel al unei pietete de munca mult mai atractive, oferind o diversitate de alternative.

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov

- INFRASTRUCTURA EDILITARA

Indicator	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Lungimea totala a retelei simple de distributie a apei potabile	12	12	13	13	36	-
Capacitatea instalatiilor de producere a apei potabile mc/zi	2.111	2.111	2.111	2.111	2.470	-
Cantitatea de apa potabila distribuita consumatorilor total – mii mc	358	440	302	302	890	-
Cantitatea de apa potabila distribuita consumatorilor - uz casnic – mii mc	358	440	302	302	760	-
Lungimea conductelor de canalizare - km	11,2	11,2	16,2	16,2	26	-
Lungimea conductelor de distributie a gazelor - km	72,2	90	122	137	140	-
Gaze naturale distribuite total – mii mc	1.749	3.211	4.318	5.601	4.007	5.542
Gaze naturale distribuite uz casnic – mii mc	1.365	2.489	3.688	4.400	3.166	4.346
Debitul in functiune al statiilor de epurare a apei reziduale – mc/zi	-	-	-	-	-	-

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov

– SERVICII PUBLICE

SANATATE

Tabelele de mai jos prezinta statistica cu privire la dotarea cu infrastructura si personal de sanatate publica si privata a comunei Snagov.

Indicator	2008	2009	2010
Dispensare publice	0	0	0
Cabinete medicale individuale (de familie) – sector public	4	4	4
Cabinete stomatologice individuale – sector public	1	0	0
Cabinete medicale individuale (de specialitate) – sector public	4	3	2
Cabinete medicale private generaliste	0	0	0
Cabinete medicale private de specialitate	3	4	4
Cabinete stomatologice private	1	1	2
Laboratoare medicale private	1	2	2
Laboratoare medicale – sector public	0	1	1
Farmacii private	3	3	3

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov – SERVICII PUBLICE

Indicator	2008	2009	2010
Medici sector public	5	4	4
Medici sector privat	5	6	5
Stomatologi sector public	1	0	0
Stomatologi sector privat	1	1	2
Farmacisti	3	3	3
Personal mediu sanitar	9	9	9

- ❑ Se poate observa ca medicina generalista este slab prezenta, cele 4 cabinete individuale de medicina de familie deservind nevoile de medicina primara a intregii populatii a comunei. Medicina de specialitate este in crestere in sectorul privat in scadere in sectorul public. Personalul medical relativ stabil cu o migratie similara celei nationale dinspre sectorul public spre cel privat.
- ❑ Per total, dotarea medicala (atat ca infrastructura cat si ca personal medical) este asemeni situatiei nationale deficitara cu peste 500 de persoane pe medic, insa intr-o situatie mai buna ca multe alte regiuni ale Romaniei. Si in domeniul serviciilor de sanatate proximitatea Bucurestiului are o influenta majora: asigura disponibilitatea unor servicii medicale diverse (specialitati inexistente in comuna, servicii spitalicesti, analize, etc.) si atrage personalul medical din comuna. In acest fel investitiile publice sau private in domeniul sanitar sunt descurajate la nivel local. Avand in vedere importanta serviciilor medicale accesibile si de calitate pentru cresterea atractivitatii unei destinatii de investitii si turistice, domeniul serviciilor de sanatate este unul critic pentru dezvoltarea viitoare a comunei.

Prezentare Comuna Snagov, judetul Ilfov

❑ **Snagov** este o comună în județul Ilfov, Muntenia, formată din satele Cioflăeni, Ghermănești, Snagov (reședința), Tâncăbești și Vlădiceasca. Este situată în partea de nord a județului Ilfov, la circa 40 de km de București, pe D.N. 1 spre Ploiești.

❑ Suprafața comunei este de 8.835 ha, din care teren intravilan peste 1.000 ha, teren agricol 2.860 ha și păduri 3.500 ha iar restul ape, stufăriș și drumuri. Teritoriul comunei este situat în Câmpia Snagovului, parte integrantă din Câmpia Vlăsiei, continuată în nord cu zona de luncă și terase inferioare ale râului Ialomița.

❑ Vegetația naturală

Vegetația naturală este prezentată prin arealul pădurilor de foioase (stejar, ulm, frasin, tei, carpen, plop, arțar etc.). În zonele cu exces de umiditate se întâlnește vegetație hidrofilă (papură, trestie).



❑ Fauna

Faună este reprezentată de specii a căror viață este legată de mediul forestier (lupul, vulpea, veverița, iepurele).

Dintre păsările de interes vânătorească sunt sitarul și fazanul (aclimatizat).

Fauna acvatică este reprezentată prin specii de pești de apă dulce: biban, crap, știucă, somn etc.

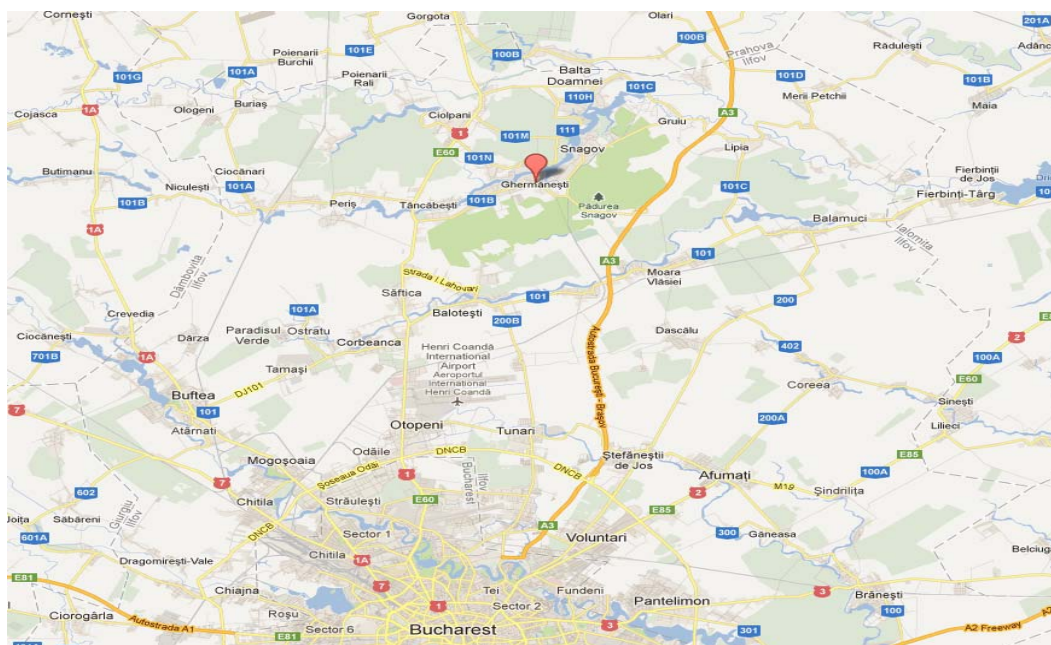
❑ Zona este cunoscută pentru condițiile inedite pe care le oferă turiștilor veniți aici, aceștia putând beneficia de condiții optime pentru pescuit, mini-croaziere pe lacul Snagov, plajă, posibilitatea practicării sporturilor nautice și beneficiază chiar și de cazare, în pensiuni turistice, vile sau chiar în hoteluri și complexuri hoteliere moderne, de mare capacitate.



Infrastructura de acces

□ Căi de acces:

- **Rutier: Snagovul** se afla la 30-40 de km de Bucuresti.
 - DN1/E60 Bucuresti - Ploiesti, apoi DC2 (DJ101B) prin Vladiceasca, Ciofliceni, Ghermanesti, Snagov.
 - Acces dinspre autostrada A3 care leaga Bucurestiul de Ploiesti si in viitor Bucurestiul de Brasov.
- **Mijloace de transport in comun:** Comuna Snagov nu are in prezent linii proprii de transport in comun, iar legatura dintre Comuna Snagov si localitatile situate in partea de nord a orasului, precum si dintre Comuna Snagov si municipiul Bucuresti se realizeaza numai cu mijloacele de transport ale firmelor particulare.
- **Pe calea ferata,** Bucuresti - Snagov Plaja (43 km) si Snagov Sat cu trenurile care se pun in circulatie, in zilele de sambata si duminica, numai in sezonul estival.
- **Aerian:** comuna Snagov se afla la 20 km pe sosea (DN1 si apoi DJ101B) de Aeroportul International Bucuresti Henri Coanda care este conectat cu zboruri directe catre marile capitale ale Europei si din Orientul Mijlociu si cu toate marile orase ale Romaniei. De asemenea la 30 de km se afla Aeroportul International Baneasa Aurel Vlaicu pe care opera pana in vara 2012 majoritatea liniilor low-cost prezente in Romania cu zboruri catre Spania, Italia, Germania, Franta, Marea Britanie, Cipru, Grecia, Austria, etc.. Ambele aeroporturi au inregistrat 7,5 milioane de pasageri in 2011. Cele doua aeroporturi au fuzionat sub umbrela CN Aeroporturi Bucuresti, aeroportul Baneasa fiind in curs de modernizare pentru a deveni aeroport de afaceri.



Atracții turistice - obiective și locuri de interes

- ❑ Padurea și lacul Snagov - reprezintă principalele puncte de atracție pentru locuitorii capitalei.
- ❑ Padurea Snagov este un pâlț al vechilor Codrii Vlasiei, ce acopereau odinioară întreaga Campie Română. O suprafață de 10 ha din pădure a fost declarată rezervatie naturală, geobotanică și forestieră, pădurea este formată din numeroase exemplare de stejari, frasini, tei care ating înălțimi de 30 de metri, dar și din exemplare rare de fag caucazian și frasin pufos.



- ❑ Lacul Snagov se întinde pe o suprafață de 5,75 km², are o lungime de 16 km și are o adâncime de aproximativ 9 metri. Este cel mai important lac de agrement din jurul capitalei, fiind cel mai pitoresc dintre atracțiile turistice din zonă. Pe malurile lacului, în afară de stuf și papură crește și nufărul indian (lotusul), nufăr albi și galbeni.



Atracții turistice - obiective și locuri de interes

□ **Manastiri in zona Snagov:**

- Manastirea Snagov reprezinta un important monument istoric. Construita pe un ostrov, in partea nordica a lacului Snagov, reprezinta o adevarata bijuterie de arhitectura medievala.
- Manastirea Caldarusani - de calugari
- Manastirea Tiganesti - de maici



□ **Biserici in zona Snagov:**

- Biserica din Tancabesti
- Biserica din Ghermanesti
- Biserica din Snagov
- Biserica din Gruiu - staretea fostei manastiri Gruiu, construita in perioada 1578-1589 de Borcea Logofat.
- Biserica din Lipia - Remarcabila este biserica ridicata in 1815 si refacuta in 1924, monument istoric si de arhitectura.
- Biserica din Silistea Snagovului - Biserica ridicata de Mihai Cantacuzino la 1664 in amintirea postelnicului Constantin Cantacuzino, declarata monument istoric si de arhitectura.

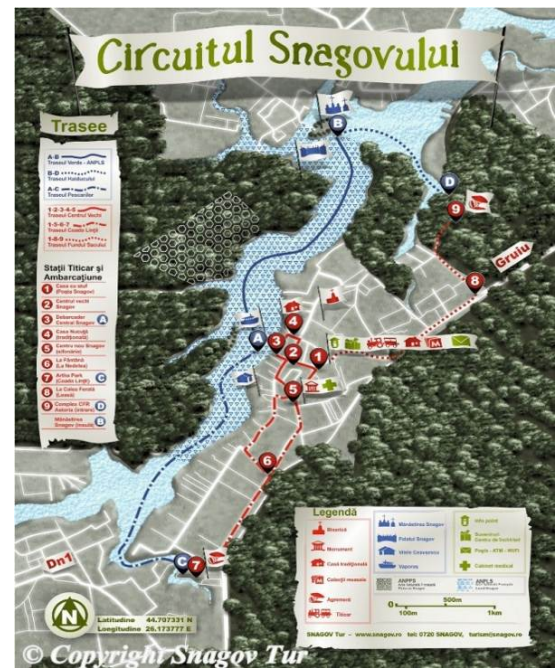
Atracții turistice - obiective și locuri de interes

- ❑ **Palatul Snagov** se afla pe malul lacului Snagov și a fost construit în anii 30 de către Prințul Nicolae și ulterior extins de către familia Ceaușescu în anii 80.
- ❑ În prezent, palatul este destinat oaspetilor veniți la invitația unor instituții importante precum: președinția, parlamentul sau guvernul.



❑ CIRCUITE

- Turul Manastirilor și Bisericilor din Zona Snagov
- Circuite pe lacul Snagov cu vaporasul, caiacele, barca cu motor, oferite de agenția tur operator Snagov Tur
- Agreement - Sporturi nautice pe lacul Snagov
- Circuit cu bicicletele în zona Snagov



- Vizitare Manastire Vlad Tepes
- Vizitare Colectii Private (colecția "Vlad Tepes Basarab - Dracula" o colecție inedită, care este cea mai mare colecție la nivel național și castigatorie a circa 20 medalii din aur și argint la participările internaționale și include vederi, timbre, monede, harti, manuscrise, poze etc)

2. Analiza situatiei actuale a comunei Snagov – TURISM

Indicator	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hoteluri	2	2	2	2	2	2
Vile turistice	4	4	4	4	4	3
Bungalouri	1	1	1	1	1	1
Pensiuni agroturistice	1	4	4	4	4	4
Locuri in hoteluri	90	68	68	68	68	68
Locuri in vile turistice	42	42	42	38	38	30
Locuri in bungalouri	18	18	18	18	18	18
Locuri in pensiuni agroturistice	20	80	80	78	78	78

- Statisticile turistice indica o stabilitate a capacitatilor de cazare inregistrate in comuna Snagov. Aceasta capacitate de cca. 200 de locuri coroborata cu dezvoltarea sistemului caselor de vacanta sau de week-end pe care locuitorii Bucurestiului le detin in comuna Snagov si cu proximitatea Bucurestiului (ceea ce prespune posibilitatea deplasarii pentru o zi fara cazare la Snagov) explica discrepanta intre fluxurile turistice din zona comunei si capacitatea sa de cazare. O importanta influenta asupra capacitatii locale de cazare o au nu doar structurile de cazare din Bucuresti ci si cele aflate in zona aeroporturilor si in celelalte comune din Ilfov (Ciolpani, Balotesti, Otopeni, Moara Vlasiei, Gruiu, etc.).
- Sezonalitatea turismului in judetul Ilfov (date disponibile de la INS) poate fi postulata si pentru comuna Snagov. Ea este similara turismului romanesc in general, puternic sezonizat vara si la inceputul toamnei. Lunile de varf par a fi mai, iunie si septembrie, octombrie adica lunile in care turismul in natura poate fi usor practicat (avand in vedere clima) si nu exista concurenta sejurului la mare. Indicii de utilizare neta ai judetului (intre 20 si 25% in ultimii ani) sunt scazuti si pot indica o functionare dificila a unitatilor de cazare si a economiei turistice in general.

Mediul si resursele naturale

- ❑ **Comuna Snagov** se afla in Campia cu acelasi nume, o subdiviziune a Campiei Vlăsiei, care face parte la rândul ei din unitatea de relief Câmpia Română – cea mai mare unitate geomorfologică a țării. Cuprinsă între văile Prahovei și Ialomiței la nord și valea Căldărușanilor la sud, câmpia Snagovului are un microrelief destul de variat, cu văi cu apă relativ multă. Această apă stagnează sub forma bălților și a lacurilor ce împrumută formele concave și convexe ale malurilor sculptate de meandrele râurilor. Câmpia Snagovului se caracterizează prin văi puțin adâncite, albiile părăsite, terase fluviatile îngropate, acoperite cu depozite loessoide de 10 - 25 metri, care sunt afectate la suprafață de crovuri, movile și văiugi.
- ❑ **Câmpia Snagovului** are altitudini cuprinse între 80 și 100 de metri, iar văile ce o străbat sunt orientate de la vest la est. Pe măsura înaintării lor către est, văile se adâncesc și luncile se transformă în cuvette lacustre. Altitudinea maximă din cadrul comunei Snagov este de 105 metri
- ❑ **Clima** este temperat continentală cu nuanță excesivă, cu veri calduroase și secetoase și ierni friguroase, dominate de prezența frecventă a maselor de aer rece continental din Est, sau arctic din Nord și de vânturi puternice care viscolesc zapada. Cantitatea medie multianuală a precipitațiilor oscilează în jurul valorii de 500 mm. Regimul eolian se caracterizează prin predominarea vânturilor dinspre Nord Est (21.6 %) și Est (19.7 %) care bat cu viteze medii anuale de 2-2.5 m/s, cu maxime pe timpul iernii ce pot depăși 125 km/ora.
- ❑ **Reteaua hidrografică** este definită de lacul natural și antropic Snagov (575 ha), cel mai important de pe raza județului Ilfov.
- ❑ **Resursele geotermale** de „joasă entalpie” nu sunt exploatate în bazinul geotermal București Nord–Otopeni, în special în zona Snagov, unde limita economică de foraj și extracție pentru ape geotermale (3.300 m) a fost atinsă.

Zonele protejate

- **Rezervatia Naturala Snagov** a fost creată în vederea conservării unor anumite specii floristice. Această rezervație se întinde în limitele unui areal de 967 ha de pădure și 180 ha de apă ce aparține limanului fluviatil Snagov. Din inventarierea sumara realizata (cu voluntari) in decursul ultimilor ani, au rezultat (ca estimari) ca:
 - ar exista peste 4.700 de specii (fauna si flora)
 - 120 de specii sunt protejate de legislatia europeana (cf. liste/anexe – ordonanta 57 / 2007)
 - 40 de specii figureaza in “lista rosie”
 - **Aria Naturală Protejată “Padurea Snagov” (ANPPS)**, rezervație naturalistică, geobotanică și forestieră, cu o suprafață de 17 ha, este o arie protejată pentru conservarea unor arborete, cu destinație de cercetare științifică, cuprinzând elemente naturale cu valoare deosebită sub aspect dendrologic. Aria este administrata de Ocolul Silvic Snagov, trupul de pădure Snagov – Parc si beneficiaza de un Planul de management al ariei naturale protejate inca din 2005. Pădurea este un rest al vestigiilor Codri ai Vlăsiei, ce aparține pădurii de șleau. Speciile forestiere protejate aici sunt stejarul, teiul alb, carpenul, frasinul, ulmul, jugastrul, paltinul de câmp, sorbul, precum și specii de arbuști. Numeroase exemplare de stejari, frasini si tei monumentali, ating diametre de 80-100 cm si inaltime de peste 30 de metri. Printre arborii masivi se dezvolta tufisuri de alun, catina, lemn cainesc si soc, iar primavara infloresc ghiociei, brandusele si brebeneii, margaritarul si crinul de padure. O mare varietate de pasari populeaza din plin padurea Snagovului, printre ele aflandu-se cintezoii si pitigoi, privighetorile, porumbeii salbatici si turturelele. Caprioare, cerbi lopatari, fazani, potarnichi pot fi gasite in rezervatia cinegetica.
 - **Aria naturala protejata “Lacul Snagov” (ANPLS)** - Unitatea lacustra formata pe cursul inferior al Ialomitei are o suprafata de 5,75 km patrati si o adancime de pana la 9 m si este cel mai important liman fluviatil din Câmpia Română. Colectarea apei în lac se face din pânza de ape subterane și doar în mică măsură din apele de ploaie și zăpadă. Regiunea este cunoscuta ca zona umeda, in care traiesc o varietate de specii, si ca loc de odihna pe culoarul pasarilor migratoare (sitarii si becatine). Dintre speciile valoroase de plante (peste 120 protejate de lege) sunt de mentionat: Nufarul alb, Nufarul galben, Lotusul Indian, introdus pe cale artificiala, sageata apei si plantele carnivore Ostratel si Aldrovanda. Lacul Snagov cuprinde cateva curiozitati botanice (exemplare mature de fag si cativa goruni), care se afla aici, cu mult in afara zonei lor obisnuite. De altfel, pe malul lacului, o mare parte a padurii de fag a fost delimitata ca "zona stiintifica", restrictiva pentru accesul vizitatorilor.

Starea factorilor de mediu

- In ceea ce priveste **calitatea aerului**, sursele principale de poluare sunt: sursele de incalzire rezidentiala, de intensificare a circulatiei rutiere, de incinerare a deseurilor menajere, etc. Este important de precizat ca tipurile principale de poluatori (emisiile de dioxid de carbon si sulf, de monoxid si dioxid de azot) si-au diminuat impactul asupra mediului gratie reducerii emisiilor din industria energetica, precum si a reducerii cererii de energie
 - **Influențe asupra atmosferei:** Printre sursele de poluare a aerului din activitatea industrială putem enumera următoarele: gazele emise în atmosferă de centralele termice; praful rezultat la excavare și la formarea haldelor; praful produs de transporturile tehnologice.

- Din punct de vedere al **calitatii apelor**, in ultimii ani s-a constatat o depreciere continua atat a apelor de suprafata (poluare cu ape uzate), cat și a celor de adancime (poluare cu sulfati si cloruri), proces care s-a manifestat atat sub aspectul extinderii spatiale a zonelor afectate, cat si a intensitatii de manifestare a principalelor caracteristici si zone de poluare.
 - **Influențe asupra apelor:**
 - Lacul Snagov se afla in pericol de eutrofizare, fenomen care face ca apele să fie din ce în ce mai sărace în oxigen, distrugând în final fauna acvatică. Pescuitul ilegal din zona nu face decat sa amplifice situatia problematica a faunei acvatice.
 - Utilizarea tot mai populara a ski-jeturilor si a ambarcatiunilor de mare (barci cu motor, vaporase, yacht-uri etc) genereaza erodarea malurilor lacului, pe langa zgomotul amplificat de padurea din apropiere.

- Din punct de vedere al **protectiei mediului**, o importanta deosebita o prezinta si conservarea si extinderea suprafetelor impadurite. S-a constatat o scădere constantă a suprafetelor reimpadurite in ultimii ani, principalele cauze fiind: taierile ilegale de arbori, sistarea lucrarilor de ingrijire, probleme legate de retrocedari si resursele financiare limitate.
 - **Influențe asupra solurilor:** Practicarea unei agriculturi intense în urmă cu 20 de ani, care are în prezent efecte negative, rezultate la nivelul solurilor din această zonă – prezintă fertilitate redusă

Problemele specifice de mediu

- **Efecte antropice** create de o serie de activități care afectează aceste zone, printre care dezvoltarea rezidențială și comercială, schimbările climatice etc, precum și poluarea cadrului natural datorată activităților de agrement întreprinse de populația locală, și în special de turiști:
 - Supraexploatarea resurselor,
 - Distrugerea habitatelor.
 - Introducerea de specii exotice care afectează populațiile native, ducând chiar la eradicarea lor.
 - Introducerea de organisme modificate genetic.
 - Poluarea prin modificarea factorilor de mediu.
 - Destufizări, betonări de maluri, garduri din beton, construcții prea masive (fundații prea mari din materiale neecologice: fier, beton, etc),etc), defrișări de către noii proprietari ce vor să construiască ansambluri de locuințe (chiar și “de vacanță”) în pădure la marginea de lac, respectiv în ANPLS
 - Variația nivelului lacului Snagov cu -1m respectiv +0,4m afectează peste 40% din întreaga biodiversitate
 - Deversări de ape menajere și/sau industriale în lac și vecinătăți
 - Crearea de depozite de deșeuri necontrolate în lac și vecinătăți
 - Derularea unor activități de agrement necontrolate (ex: ski nautic, jet ski, vaporeze foarte vechi ce poluează, etc.)
 - Zgomotele puternice generate de activitatea pirotehnică (petarde, artificii, petreceri cu amplificatoarele date la maxim) derulată la/de locațiile riverane
 - Braconaj, inclusiv pentru specii protejate de lege (ex: obletele, șalăul, rațe, raci)

Analiza SWOT

Puncte forte	Puncte slabe
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Accesibilitate (DN1 + A3, Otopeni – principalul aeroport international al Romaniei) <input type="checkbox"/> Vecinatatea Bucurestiului <input type="checkbox"/> Patrimoniul natural (peisaje, fauna, flora, diversitate) si cultural <input type="checkbox"/> O destinatie deja cunoscuta de turisti/vizitatori <input type="checkbox"/> Structuri de cazare existente 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Slaba dezvoltare a echipamentelor de agrement /invechirea echipamentelor de cazare <input type="checkbox"/> Forta de munca locala slab formata pentru servicii (in special pentru turism) <input type="checkbox"/> Neexploatarea resurselor de ape termale si a cadrului natural (lac, padure, etc.) pentru crearea de echipamente si produse turistice <input type="checkbox"/> Calitatea unor drumuri de acces secundare <input type="checkbox"/> Lipsa de investitii in infrastructura feroviara si degradarea accesului feroviar din Bucuresti
Oportunitati	Riscuri
<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Fonduri europene si nationale pentru dezvoltarea turistica <input type="checkbox"/> Existenta resurselor de apa termala, a padurii si lacului - posibilitatea de a face din Snagov o destinatie eco-turistica de spa <input type="checkbox"/> Aglomerarea destinatiilor de sfarsit de saptamana din apropierea Bucurestiului si nevoia de evadare din oras <input type="checkbox"/> Nevoia unui nou centru de conferinte/expozitii cu dotari moderne asociat unei oferte usor accesibile de agrement si divertisment <input type="checkbox"/> O piata spa/wellness in plina dezvoltare la nivel national, dar si regional (Europa Centrala si de Est) – proximitatea Bucurestiului si a AIHCB <input type="checkbox"/> O piata a turismului rural/de relaxare in natura in plina dezvoltare 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Competitia Bucurestiului pentru atragerea fortei de munca calificate locale si a investitiilor in echipamente cheie pentru dezvoltarea atractivitatii turistice si a serviciilor la nivel local <input type="checkbox"/> Urmarirea unui model nesustenabil de dezvoltare neintegrata sau cu un regulament de urbanism care permite o urbanizare prea intensa si ne-controlata <input type="checkbox"/> Dezvoltarea nesustenabila a unor zone rurale prin crearea de structuri de cazare/resedinte secundare mari si nespecifice zonei <input type="checkbox"/> Dezvoltarea extensiva a unor filiere si produse turistice si de servicii in dauna altora - canibalizare datorata dezvoltarii neintegrate a filierelor

CAPITOLUL 2 STRATEGIA DE DEZVOLTARE SI PLANUL DE ACTIUNI AFERENT

2.1. Concept dezvoltare Snagov 2020 “Snagov – Centrul verde al Bucurestiului”

2.1.1. Descriere concept

“**Snagov – Centrul verde al Bucurestiului**” este conceptul eco-turistic care sta la baza Masterplanului de dezvoltare al comunei Snagov. Conceptul se refera la valoarea exceptionala a Snagovului din punct de vedere natural, precum si la accesibilitatea ridicata in raport cu Bucurestiul, ca principal atu al dezvoltarii viitoare.

Proiectele care vizeaza dezvoltarea durabila vor conferi comunei Snagov prestigiul si recunoasterea internationala de care are nevoie, in contextul transformarii Snagovului in destinatie favorita pentru principalele evenimente de anvergura - conferinte, forumuri, expozitii – pe care le gazduieste Capitala.

Bucurestiul are reale probleme in a-si dezvolta “intra-muros” capacitati de afaceri, turistice, sportive, de agrement etc de nivel contemporan. Bucurestiul sufera de lipsa unui centru de conferinte si afaceri de nivel european, de lipsa unui centru expozitional pe masura (Romexpo este relativ depasit), de lipsa unui centru de tratament balnear desi se bucura de prezenta apelor termale in subsol, de lipsa unor baze sportive serioase, pe care sa poata fi organizate campionate de nivel european sau mondial.

Snagovul are sansa de a cuprinde acele functiuni esentiale pentru dezvoltarea unui oras, pe care Bucurestiul actual nu le poate indeplini; este vorba in primul rand de o zona naturala extinsa destinata activitatilor in aer liber, si in al doilea rand de un centru de conferinte, afaceri si expozitii la nivel occidental.

Prin introducerea conceptului eco-turistic “**Snagov – Centrul verde al Bucurestiului**”, comuna Snagov se va transforma intr-un pol de importanta majora pentru echilibrul metropolei, in absenta caruia Capitala nu se poate dezvolta la standarde contemporane. Snagovul va cuprinde, la distanta de 20 de minute de Bucuresti, toate elementele necesare unei vietii urbane si economice de calitate: nucleu de afaceri, centru de tratament cu ape termale, inclusiv hotel, multiple amenajari de agrement si educative pentru ca Snagovul sa devina principala destinatie de weekend a bucurestenilor.

Prin pozitia sa privilegiata – atat naturala (lac, padure etc) cat si in raport cu Capitala, Snagovul are toate calitatile de a deveni “**Centrul verde al Bucurestiului**”.

La nivel turistic, aceasta pozitionare este la fel de relevanta. Strategia de brand turistic a Romaniei a identificat ca principale resurse turistice competitive pentru Romania natura si spatiul rural. Aceste doua resurse sunt cele care sunt identificate de catre potentialii turisti de pe principalele piete-sursa din Europa de Vest si America de Nord ca fiind cele in care Romania are cele mai multe avantaje competitive in comparatie cu competitorii sai directi. Romania este perceputa inainte de toate ca o destinatie unde natura este inca neatinsa si unde traditiile locale pot fi experimentate in direct si in viata de zi cu zi a locuitorilor. Aceste atribute au disparut sau sunt mai slab prezente in destinatiile turistice competitive ale Romaniei.

Rezumat al avantajelor competitive ale României pe produs

	Valoare mai mare		Eforturi mai reduse	
	Autenticitate / originalitate	Frumusețe naturală & atracții	Puritate / neatingere	Preț atractiv
Circuite	✓	✓		
Turism în mediul natural și sălbatic	✓		✓	
Turism rural	✓	✓	✓	
Sănătate și întreținere		✓	✓	✓
City breaks	-	-	-	-
Activ și aventură	✓		✓	

Sursa: Strategia de Brand a României, THR & TNS pentru MDRT

Bucurestiul este principala destinatie turistica si principala poarta de intrare pentru turistii straini. Comuna Snagov trebuie sa se pozitioneze intr-un mod pertinent pentru a fi de neocolit pentru un turist venit pentru o alta destinatie din Romania sau pentru turistul care se afla in trecere in Bucuresti.

Prin pozitionarea sa geografica in vecinatatea Bucurestiului, dar si prin istoria si dezvoltarea sa, comuna Snagov nu poate deveni un fel de muzeu protejat sub cerul liber unde vor fi regasite o natura si un spatiu rural prezervate, ci trebuie sa devina simbolul eco-dinamismului, al dezvoltarii verzi si durabile conform cu noile directii de dezvoltare institutionale, dar si in conformitate cu dorintele locuitorilor si turistilor care sunt in cautare de locuri de petrecere a timpului liber care sa se inscrie in optica sustenabilitatii.

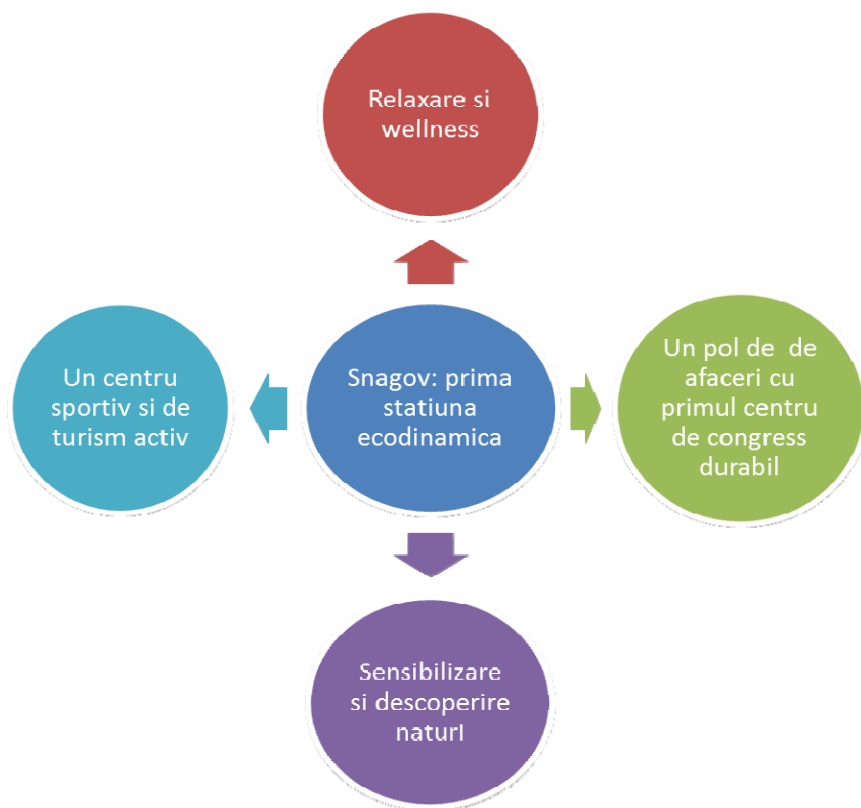
Filiera sau tipul de produs turistic care integreaza aceasta pozitionare si care asigura adaptarea ei la tendintele actuale de consum de pe piata internationala este cea a **eco-turismului**. Comuna Snagov detine toate resursele si atractiile necesare crearii si promovarii unei **destinatii eco-turistice Snagov**. Aceasta ar reprezenta un cadru strategic care va conferi coerenta si eficacitate actiunilor de dezvoltare nu doar turistica, ci si economico-sociala ale comunei Snagov. In acest mod, pozitionarea turistica ar conduce la o crestere generala a atractivitatii comunei, fara a conduce la o dezvoltare nesustenabila (care sa asigure dezvoltarea unui sector economic in dauna altora) ci creand un cadru propice dezvoltarii armonioase a sectoarelor economice pe orizontala (turismul dezvoltat in mod sustenabil – asa cum vizeaza eco-turismul - este un sector cu importante externalitati pozitive in alte sectoare de activitate: agro-alimentar, investitii in servicii HoReCa, imbunatatirea formarii profesionale a fortei de munca locale, etc.).

Pozitionarea eco-turistica propusa pentru comuna Snagov ia in considerare mai multi factori:

1. Pozitionarea unui produs consta în definirea locului pe care va trebui sa-l ocupe acest produs în raport cu produsele concurente. Obiectivul este de a diferentia produsul, pentru ca acesta sa beneficieze de un loc privilegiat în perceptia consumatorilor.
2. Diagnosticul comunei si al zonei sale si analiza clientelei, a asteptarilor ei, precum si a pietelor de turism de week-end, rural si cultural din România
3. Documente strategice cu privire la dezvoltarea economiei turistice: strategia de marketing turistic a Romaniei si principalele filiere turistice identificate cu cel mai mare potential pentru resursele tarii atat pentru fluxurile interne cat si externe de turisti, Strategia de dezvoltare a turismului balnear, Strategia nationala de dezvoltare a ecoturismului în Romania alaturi de Criteriile pentru desemnarea destinatiilor eco-turistice
4. Constientizarea resurselor naturale si atuurilor comunei Snagov. Aceasta zona nu este si nu trebuie sa fie o zona de concentrare urbanistica si de dezvoltare necontrolata. Este o zona naturala cu autenticitate culturala in apropierea Capitalei.
5. Bucurestiul se identifica prin oferta de infrastructura turistica, prin capacitatea de cazare si prin modernism / dinamism. Snagovul nu poseda aceeasi infrastructura turistica sau capacitate de cazare, dar detine o zona autentica cu un mediu natural bine pastrat. Snagovul nu poate fi o zona care sa se dezvolte turistic similar Bucurestiului.
6. In Capitala exista deja de cativa ani o clientela urbana si/sau tanara cu o putere de cumparare peste medie, atrasa de produsele naturale, de posibilitatea de recreere/agrement in natura, de sport, de spa-wellness cu specific local, de autenticitate si calitate. Acest public care reprezinta clientela potentiala a turismului snagovean este atrasa si de miscari de tip slow-food, de intoarcerea la natura si la autenticitatea locala, de redescoperirea atractiilor locale.

Avand in vedere acesti factori, studiul de fata pune problema pozitionarii sub forma urmatoarei intrebari-cheie: **Ce propunere / promisiune vrea sa faca Snagovul clientului? Ce propunere pe care sa o poata apoi respecta? Care sa fie pozitionarea diferita in raport cu competitia (alte zone naturale din jurul Bucurestiului)?**

Luand in calcul toti acesti factori, Masterplanul propune pozitionarea Snagovului ca o destinatie eco-turistica / eco-dinamica in apropierea Bucurestiului.



2.1.2. Aplicare concept

Aplicarea conceptului se va materializa prin elaborarea unui set de reguli procedurale pentru introducerea acestuia la nivelul tuturor documentatiilor urbanistice, economice si legislative ulterioare.

Toate investitiile noi vor fi analizate din perspectiva relevantei lor pentru una sau mai multe dintre cele trei directii de dezvoltare: turismul in natura, turismul de afaceri si balnear, respectarea principiilor ecologice.

Prevederile din Masterplan vor fi asumate ca directii concrete de dezvoltare de catre autoritatile locale si vor deveni elemente de baza ale pozitionarii turistice a Snagovului ca o destinatie eco-turistica. Aceasta **pozitionare eco-turistica**, ilustrata prin conceptul “**Snagov – Centrul verde al Bucurestiului**”, va trebui sa conduca la elaborarea unei marci / brand eco-turistic pentru comuna Snagov. Aceasta marca va asigura vizibilitatea si cadrul pentru promovarea eficienta a celorlalte atractii si echipamente propuse prin Masterplan. Prin crearea unui logo si a unui slogan ingenios si adaptat pozitionarii eco-turistice, Snagovul isi poate sublinia atuurile si potentia atractivitatea sa turistica dar si economica ca destinatie de investitii.

Finantarea echipamentelor si infrastructurilor prevazute in Masterplan va fi asigurata in modul cel mai favorabil pentru Consiliul Local Snagov prin programele operationale finantate din fondurile structurale si de coeziune alocate Romaniei de catre UE. Pozitionarea ca o destinatie eco-turistica va asigura coerenta diferitelor proiecte depuse pentru obtinerea finantarii creand astfel premisele obtinerii rapide a punctajului necesar accesarii finantarii. De asemenea, dezvoltarea eco-turistica a Romaniei este o optiune ferma a Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului. Comuna Snagov poate astfel beneficia si de fonduri publice nationale. Sursele de fonduri pentru investitiile publice sau public-private in echipamentele prevazute de prezentul Masterplan sunt astfel urmatoarele (detalii cu privire la acestea se gasesc in anexa):

1. **Programul National de Dezvoltare Rurala (PNDR)** : Măsura 313 “Încurajarea activităților turistice” care poate finanta:
 - a. Cresterea si imbunatatirea structurilor de primire turistice la scara mica;
 - b. Dezvoltarea sistemelor de informare si promovare turistica;
 - c. Crearea facilitatilor recreationale in vederea asigurarii accesului la zonele naturale de interes turistic.
2. **Programul Operational Sectorial Mediu**:
 - a. AXA PRIORITARA 4 - Implementarea sistemelor adecvate de management pentru protejarea naturii
3. **Programul Operational pentru Pescuit**:
 - a. AXA PRIORITARA 3: Masuri de interes comun
 - Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice
 - Masura 3.5: Acțiuni pilot
4. **Schema de ajutor de stat privind asigurarea dezvoltării economice durabile instituita prin HG 1680/2008**
5. **Sprijin financiar al MDRT pentru dezvoltarea in 2013 a destinatiilor eco-turistice**

2.2. Implementare concept

2.2.1. Ansamblul Snagov Business Park

Ansamblul Snagov Business Park se va dezvolta pe cele doua terenuri apartinand Primariei Snagov, amplasate in partea de SE a comunei, pe partea dreapta a Autostrazii Bucuresti-Brasov, in suprafata de 34.67 ha, respectiv 33.27 ha.

Funciunile propuse sunt:

- Centrul de conferinte – sali de conferinte, spatii publice interioare si exterioare, hoteluri de afaceri, cladiri de birouri
- Centrul expozitional – sali de expozitie si de organizare targuri, birouri, anexe
- Sala de sport polivalenta, destinata competitivilor sportive si evenimentelor de anvergura, terenuri in aer liber, facilitati pentru sportivi
- Centru balnear cu apa termala, cu piscine si dotari interioare si exterioare
- Linie de transport tip “shuttle” intre Bucuresti, Otopeni si Snagov (rutiera sau feroviara)
- Alternativa - circuit automobilistic destinat test-drive-urilor si curselor semi-profesioniste

In apropiere se poate dezvolta, pe terenuri private, o zona rezidentiala de lux. Este absolut necesara elaborarea si respectarea unor regulamente de urbanism care sa asigure o dezvoltare coerenta si sanatoasa, coeficienti urbanistici redusi, care sa descurajeze dezvoltarile speculative si cladirile rezidentiale de mare inaltime (blocuri).

2.2.1.1. Centru de conferinte



Centrul de conferinte va fi investitia cu ponderea cea mai importanta in noua identitate de centru international de afaceri a Snagovului. Situat in dreptul iesirii de pe autostrada Bucuresti-Brasov spre Snagov, centrul este accesibil extrem de rapid dinspre Bucuresti si dinspre Aeroportul Otopeni, principala poarta de intrare in tara a turistilor si a oamenilor de afaceri straini.

Centrul de conferinte va fi un landmark pentru Snagov, devenind imaginea iconica a localitatii din punct de vedere al turismului de afaceri. Volumetria ansamblului, cuprinzand o cladire centrala dezvoltata pe orizontala si mai multe cladiri inalte, va fi vizibila de pe autostrada si de pe supratraversarea perpendiculara din dreptul iesirii de pe autostrada.

Din punct de vedere arhitectural, centrul de conferinte va avea o imagine avangardista si dinamica, iesind din stereotipurile formale ale cladirilor de birouri exclusiv functionale. Vor fi amenajate o suita de spatii de primire de mari dimensiuni destinate publicului, de la foaiere la pietre publice deschise / semideschise / acoperite / descoperite la amenajari peisagistice contemporane cu spatii plantate, pavate, umbrite, oglinzi de apa, si desigur un numar confortabil de locuri de parcare subterane si supraterane.

Vor fi prevazute dotari conexe, destinate bunei functionari a centrului de conferinte: restaurante, terase, birouri, sali de sedinte, spatii de depozitare si aprovizionare, spatii tehnice.

Ansamblul va fi proiectat conform principiilor ecologice si sustenabile, in scopul certificarii LEED Platinum (Leadership in Energy and Environmental Design) si BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) si va functiona cu un minim de resurse, in principal resurse regenerabile.

Va fi acordata o deosebita atentie suprafetelor plantate, fiind recomandata proiectarea unui "acoperis verde" care sa genereze un microclimat favorabil si o perspectiva frumoasa de la nivelul cladirilor inalte. Arhitectura va exploata la maxim iluminarea si ventilatia naturala, in vederea realizarii unei economii substantiale de energie si a unei ambiante interioare de calitate.

In Romania, investitii similare sunt:

Pullman World Trade Center, Bucuresti, 1995, 40.000mp, 12 sali (1,500 mp) cu capacitate intre 20 si 400 de persoane, spatiu expozitional cu o suprafata de 780 mp, 11,000 m2 de spatii de birouri, galerie comerciala 3,500 mp, restaurante, cazare – Hotel Pullman

Willbrook Platinum Business and Convention Center, 2011, 63,000mp, cu 37,000 mp de spatii de birouri; spatiul de evenimente si expozitii poate gazdui cumulativ peste 3,600 invitati, are 705 locuri de parcare, 4 sali de conferinte, o aula centrala si 6 sali de intalniri, restaurant, cafenele, farmacie
Investitie de 100 milioane de euro, primul centru cu certificare LEED-Gold

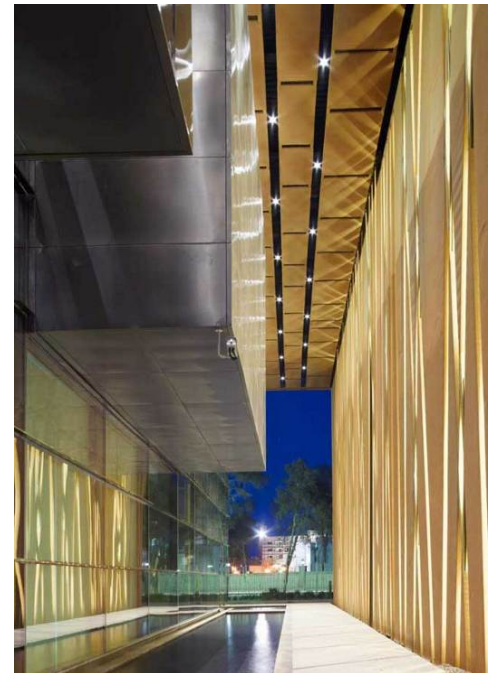
Investitii similare din strainatate:

Vancouver Convention Center, Canada



Centru de conferinte cu foaiere, spatii de primire interioare si exterioare, sali de conferinte, curte interioara, terase plantate (perspectiva agreabila de la nivelul cladirilor inalte din jur, recastigarea spatiului verde pierdut prin inserarea constructiei, avantaje din punct de vedere al microclimatului)

Tripoli Convention Center, Libia



Centru de conferinte mono-volum, cu gruparea salilor si a spatiilor de reprezentare sub acelasi acoperis sculptural; foaiere pe mai multe niveluri, spatii plantate si oglinzi de apa

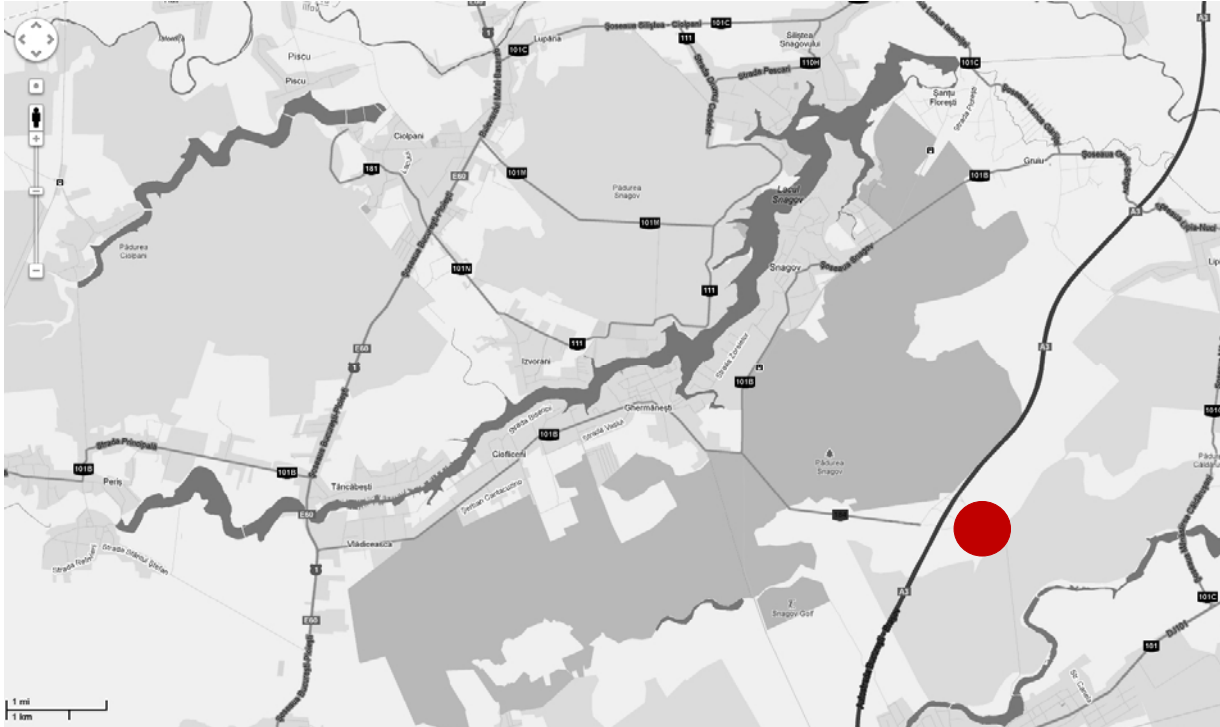
Calabar Convention Center, Nigeria



Ansamblu de conferinte cu tematica naturala, volume de forme neregulate cu iluminare naturala spectaculoasa, sali de conferinte de dimensiuni diferite, amplasate in corpuri de cladire separate unite de o baza comuna care adaposteste foaierele.



2.2.1.2. Centru expozițional



Centrul expozițional situat de partea dreapta a Autostrazii Bucuresti – Brasov va fi un ansamblu de mari dimensiuni, compus dintr-unul sau mai multe volume care cuprind salile de expozitie si o zona destinata birourilor, care poate fi proiectata ca obiect separat sau care face parte din geometria salilor de expozitie. Ansamblul va avea zone de acces separate pentru public si aprovizionare si va beneficia de toate dotarile necesare: foaiere, spatii publice interioare si exterioare, birouri, spatii de expunere si depozitare, parcare de mari dimensiuni aferente functiunii.

Din punct de vedere arhitectural, centrul expozițional va fi un obiect cu imagine originala si puternica, capabil sa devina un reper vizual de mare impact. Desi majoritatea activitatilor se vor desfasura in interior, spatiile exterioare de primire sunt extrem de importante pentru aspectul arhitectural al cladirii. Amenajarile exterioare vor fi gandite pentru a permite amplasarea de signalistica de mari dimensiuni care sa anunte evenimentele curente si viitoare.

Din punct de vedere functional se va avea in vedere adaptabilitatea la o gama larga de exponate, de la cele de mici dimensiuni (targuri de turism, imobiliare, cosmetice) la cele cu gabarite semnificative (expoziții auto, de tehnologie si utilaje, de ambarcatiuni).

In Romania, investitii similare sunt:

Centrul de congrese si expoziții "Oltexpo", Calimanesti – jud Valcea, Investitie PHARE de 12 milioane de euro, finalizata in 2010, suprafata de 55.000 de metri patrati, este al doilea complex expozițional ca marime din Romania

Exporom, com. Pantelimon, Deschis in septembrie 2012, Suprafață de peste 50.000 mp; dispune de un pavilion expozițional de 12.000 mp, o sală multifuncțională de 1000 mp, 3 săli de conferințe modulare cu o capacitate între 80 si 400 de persoane, un ansamblu de protocol destinat evenimentelor corporate, parcare cu o capacitate de 1000 de locuri, hotel de trei stele cu o capacitate de cazare de 100 de camere și restaurant.

China World Trade Center, Beijing, China



Complex expozițional de mari dimensiuni, cu volumetrie -simbol, ușor de recunoscut, de promovat și de transformat într-un brand. Contrast reușit între centrul expozițional și clădirile înalte din jur, care o pun în valoare și îi accentuează calitatea de "centru"

Yiwu Exhibition Center, China



Ansamblu expozițional format dintr-o clădire de birouri dezvoltată pe înălțime și cinci săli de expoziție identice, de mari dimensiuni,

2.2.1.3. Business hotel

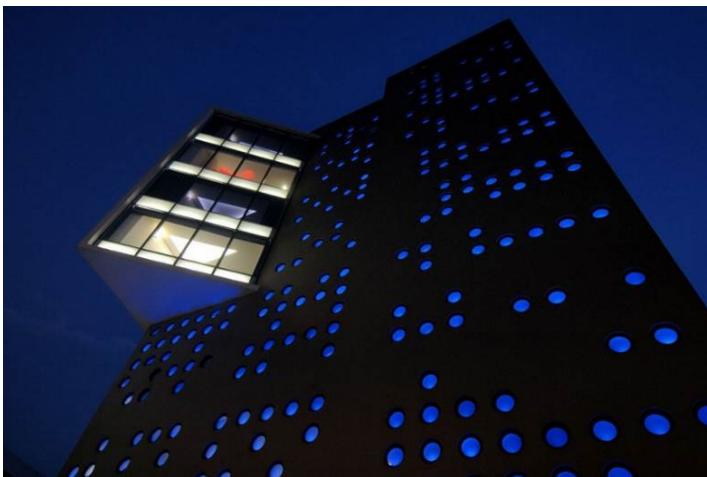


Categoria de hotel de afaceri este una speciala in cadrul industriei ospitalitatii, fiind una dintre cele mai elitiste tipologii de hotel. Destinat oamenilor de afaceri cu o vasta experienta in domeniul hotelier, el trebuie sa fie gata sa indeplineasca si sa depaseasca asteptarile clientilor, surprinzandu-i in mod placut prin concepte de amenajare inovative si originale si o multitudine de facilitati si servicii: design avangardist, suprafete generoase ale unitatilor de cazare, terase de relaxare, restaurante cu specific si gourmet, baruri de zi si de noapte, piscina, centru spa si de intretinere cosmetica, magazine de prestigiu.

Hotelul sau ansamblul hotelier va avea o perspectiva spectaculoasa asupra padurii inconjuratoare si va cuprinde amenajari pietonale si plantate pentru crearea unui mediu placut.

Vor fi prevazute atat unitati de cazare conventionale, cat si apartamente de diferite categorii de confort, inclusiv suita prezidentiala. Hotelul va avea un lobby de mari dimensiuni destinat intalnirilor de afaceri, sala de conferinte, foaiere si garderobe, precum si o parcare destinata clientilor si vizitatorilor, proportionala cu capacitatea de cazare.

Chrome Hotel, Calcutta, India



Hotel cu design avangardist, forme simple si texturi contemporane, spatii de intalnire, bar si restaurant amenajate intr-un concept unitar si organic, in care iluminarea joaca rolul principal.



Vivanta Hotel, Whitefield, Bangalore, India



Hotel de mari dimensiuni, dezvoltat pe orizontala, cu forme organice, multiple spatii interioare, exterioare si intermediare (curti semi-acoperite, oglinzi de apa, spatii plantate in jurul cladirii si pe terasa de deasupra), cu o paleta de finisaje



2.2.1.4. Cladiri de birouri



Cladirile de birouri vor fi obligatoriu din categoria premium – clasa A – si vor constitui un ansamblu coerent si unitar, capabil sa devina un landmark pentru Snagov Business Park. Amplasamentul este pe acelasi ansamblu de parcele din partea de E a autostrazii, iar accesul se va face de pe o artera paralela cu autostrada, situata la interiorul parcelei.

Cladirile de birouri vor avea o arhitectura contemporana si o volumetrie de impact, vor fi prevazute cu spatii exterioare plantate cu arbori si vegetatie joasa, vor beneficia de spatii publice si de acces la standarde internationale si vor fi gandite in ideea utilizarii la maximum a luminii si ventilatiei naturale, fiind certificate LEED si BREEAM.

Cladirile vor cuprinde sali de conferinte la fiecare nivel, restaurante si lounge-uri la etajele superioare, care ofera o perspectiva superba asupra padurii si lacului, precum si dotari functionale de elita cum ar fi heliporturile. Ascensoarele vor fi de tipul ultra-rapid, panoramice pe fatadele interesante din punct de vedere al peisajului.

Beijing Patent Offices, Beijing, China



Ansamblu in forma unei benzi tridimensionale care cuprinde cladiri, pasarele, gradini interioare si este asezata pe o baza continua la nivelul primelor trei etaje ale cladirii, care faciliteaza comunicarea si interconectarea volumelor inalte.



Actelion Office Building, Allschwil, Elvetia



Cladire de birouri cu geometrie complexa si neregulata, fiecare nivel are propriul contur si genereaza un volum spectaculos, cu nenumarate terase si corpuri in consola care alcatuiesc o imagine dinamica.

2.2.1.5. Sala polivalenta



Sala de sport va avea o capacitate de minim 5.000 de persoane si va putea gazdui evenimente sportive de anvergura (competitii, gale, spectacole) precum si concerte, baluri si festivaluri.

Sala de sport va avea o loja VIP si un spatiu destinat presei si comentatorilor, dotat cu cabine separate, insonorizate, centru de presa cu aparatura de imprimare si telecomunicatii. Sala va beneficia de mai multe accese, restaurante, baruri si magazine, precum si de dotari necesare sportivilor: vestiare, centru spa si de recuperare, sali de antrenamente, cuprinzand desigur si dotarile strict necesare din punct de vedere functional: birouri, cabinet medical, punct PSI, parcuri in numar suficient pentru public, sportivi si personal.

In jurul salii va fi amenajat un parc cu vegetatie inalta, cu alei capabile sa preia fluxurile de spectatori inainte de inceperea si dupa terminarea evenimentelor.

Sports Hall Bale, Croatia



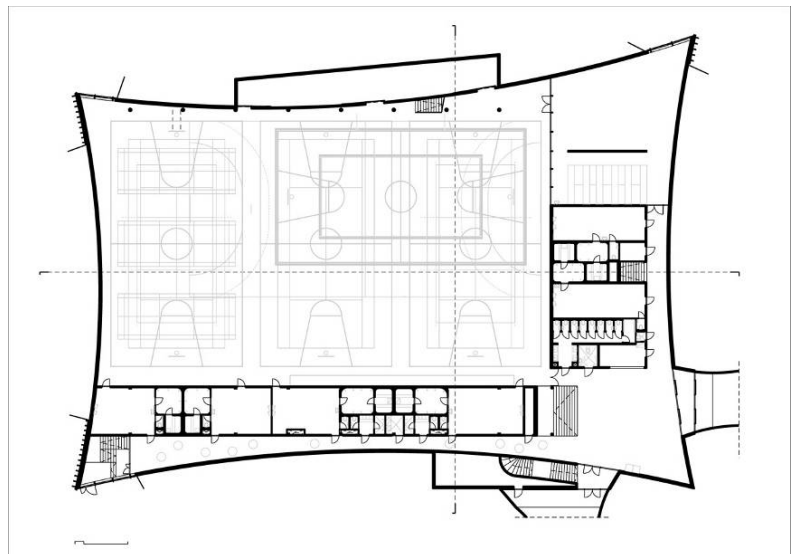
Sala de sport atipică, în a cărei volumetrie domina plinul, și al cărei finisaj exterior este realizat din piatră naturală. Parterul vitrat și iluminat arhitectural cuprinde spațiile publice de acces și distribuție, în timp ce zona de deasupra, care adăpostește terenul de joc, are pereți plini și este iluminată zenital.



Sala de Sport a Universitatii din Tartu, Estonia



Sala de sport cuprinde 3 terenuri de baschet, care pot fi amenajate si in varianta de 2 terenuri + tribune, in cazul unor competitii sportive. Fatadele concave invita si atrag, in timp ce finisajele – integral din lemn sau integral vitrate, precum si unghiurile ascutite la care se intalnesc fatadele, definesc un volum coerent si spectaculos.



2.2.1.6. Centru de tratament cu apa termala



Centrul de tratament cu apa termala – ansamblu balnear si de agrement – va fi construit pe terenul de suprafata 15.00 ha situat in partea dreapta a autostrazii, care va fi accesibil printr-o artera noua propusa, paralela cu autostrada, care va deservi in acelasi timp si centrul de afaceri.

Centrul valorifica potentialul extraordinar al apelor termale identificate pe teritoriul Snagovului. In prezent exista cateva puturi de apa termala in centrul localitatii, care nu pot fi insa utilizate pentru functionarea centrului spa din cauza distantei care ar determina pierderea calitatilor apei. Prezentul proiect propune forarea unei noi sonde de ape termale, pe terenul alocat spa-ului, care va deservi exclusiv ansamblul balnear nou propus.

Centrul va cuprinde o varietate deosebita de spatii si functiuni destinate relaxarii si va transforma Snagovul in principala destinatie a turismului de tip wellness si leisure adresat publicului din Bucuresti si clientilor din strainatate.

Functiunile propuse sunt: wellness hotel, o cladire dezvoltata in jurul principiilor ecologice – sustenabile – naturale, cu multiple saloane cosmetice, de tratament, de recuperare, de masaj si relaxare; centrul balnear, cu piscine acoperite si descoperite de inot, agrement si tratament, destinate copiilor si adultilor; saune umede si uscate, hidromasaj, cascade cervicale, emotional shower, ice shower, cromoterapie si terapie prin muzica. Un departament special va fi alocat tratamentelor anti-aging, de la gimnastica de intretinere la sedinte cosmetice specializate.

Centrul de tratament cu apa termala va gazdui activitati permanente (sedinte de inot, spa si relaxare pe baza de intrari individuale sau abonament), periodice (cursuri de inot pentru copii si adulti, hidroterapie) si extraordinare (seara de inot sub clar de luna, sauna mixta, concerte de muzica clasica sau orientala, dans acvatic).

Wellness Hotel Sotelia, Enota, Slovenia



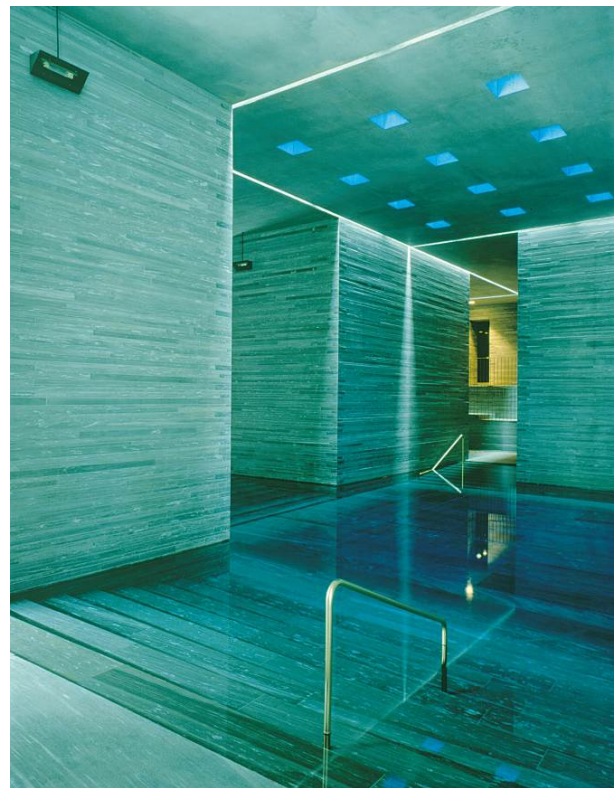
Hotelul se integreaza in peisaj prin forma fatetata, finisajele naturale in culori calde, ritmul natural al parasolarelor si acoperisul plantat. Dotari: cazare, restaurante, terase, dotari sportive si de wellness



Bad Vals, Elvetia



Centrul spa termal cuprinde cazare, terase private, restaurante, centru de terapie cu apa termala, bazine acoperite si descoperite, sauna si masaj, terapie prin muzica si cromoterapie



Watzmann Therme, Berchtesgaden, Germania

Centru sportiv acvatic cu apa sarata situat intr-o regiune montana, cu piscina interioara, exterioara, bazin de relaxare cu jacuzzi-beds, bazin pentru copii, tobogan acvatic, cascade cervicala si hidromasaj, solar, restaurant-bar



Bad Windsheim, Germania



Centru wellness cu apa sarata, bazine interioare si exterioare, tratamente cosmetice, sauna, masaj relaxare, cromoterapie



2.2.1.7. Alternativa - Circuit automobilistic



Circuitul automobilistic este propus ca alternativa la dezvoltarea de tip business park si urmareste atragerea unei alte categorii de public: cea interesata de sporturile de viteza. Circuitul va cuprinde mai multe piste destinate curselor auto / moto, test-drive-urilor, karting-ului, fiind deschis pentru activitati organizate de mare anvergura – curse, lansari auto, prezentari, respectiv pentru activitati individuale (test-drive-uri, curse private de agrement).

Centrul automobilistic va cuprinde unul sau mai multe hoteluri cu arhitectura high-tech destinate cazarii vizitatorilor in timpul curselor care dureaza mai multe zile, precum si toate dotarile necesare publicului spectator: tribune acoperite, restaurante si baruri, magazine de echipament destinat sporturilor cu motor, parcuri pentru public si angajati.

Yas Race Course & Hotel, Abu Dhabi, EAU



2.2.2 Parcul de agrement tematic

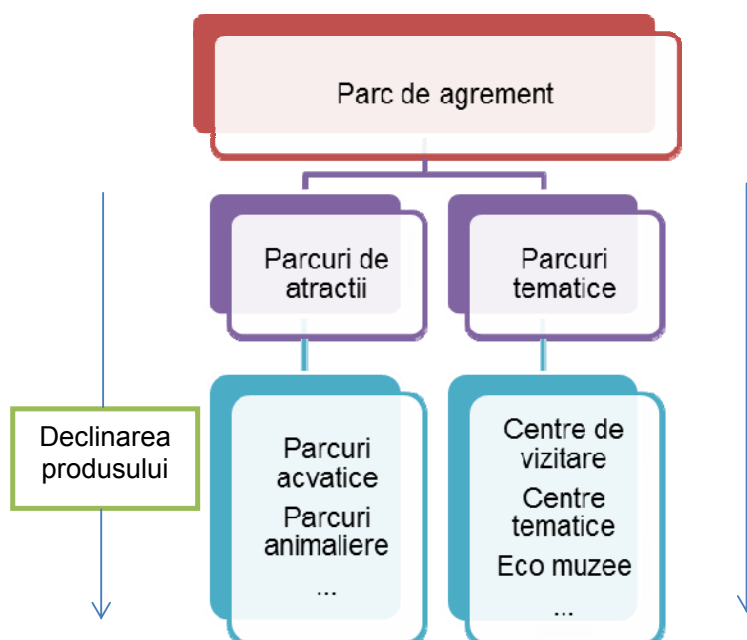
O alta pozitionare interesanta pentru comuna Snagov este crearea **primului parc tematic din Romania**. Tematica de baza a acestui parc va fi **domeniul automobilelor si promovarea noilor tehnologii din acest domeniu**.

2.2.2.1. Descrierea ofertei de parcuri de agrement: un sector inexistent în România

Sectorul de parcuri de agrement în România este practic inexistent în momentul de față, cu excepția câtorva aqua-parcuri (ex : București, Brașov). Proiectul de parc de agrement în Snagov își propune să devină **primul parc de distracții tematic din România**.

Pentru a înțelege mai bine conceptul parcurilor de agrement, se va utiliza un model francez, care permite atât o înțelegere rapidă a funcționării acestui sector cât și utilizarea celor mai bune practici.

Sectorul parcurilor de agrement este compus dintr-o multitudine de concepte care variază în funcție de talie, de natura, si de tematică.



Printre aceste tematici putem găsi :

- ⇒ Parcuri de atracție tip «bâlci»
- ⇒ Parcuri cu tematică tip personaje din benzi desenate
- ⇒ Parcuri animaliere: zoo, aquarium
- ⇒ Parcuri acvatice
- ⇒ Parcuri cu temă culturală sau științifică
- ⇒ Parcuri botanice;

2.2.2.2 Exemple de parcuri de agrement

Parcuri de atracție:

Înainte de toate acestea sunt o regrupare de jocuri, «rides», «bumper car», spectacole, într-un univers mai mult sau mai puțin tematizat și cu decoruri de calitate și o poziționare ludică și spectaculoasă

Exemple :

- Parcuri mari de anvergura națională: Parc Astérix (Franța - www.parcasterix.fr), Disneyland (www.disneylandparis.com)
- Parcuri cu vocație regională: Walibi (www.walibi-rhone-alpes.fr), Nigloland (www.nigloland.fr), OK Corral (www.okcorral.fr)

Parcuri tematice:

- ⇒ Declinarea abordării parcului în jurul unei teme precise
- ⇒ Vocație culturală și pedagogică
- ⇒ Mare diversitate de teme:
 - imagine (Planète Futuroscope - www.futuroscope.com),
 - sănătatea și corpul uman (Bioscope - www.lebioscope.com),
 - istorie (Puy du Fou - www.puydufou.com),
 - universul (Cité de l'Espace - www.cite-espace.com)

Parcuri animaliere:

- ⇒ Zoo / vivarium: animale în cușcă (tendință de contextualizare)
- ⇒ Safari parc sau parc semi-natural: animale în semilibertate și vizită cu mașina sau cu un tren de mici dimensiuni (Thoiry - www.thoiry.net)
- ⇒ Parc de viziune: parcuri specializate: parcuri ornitologice (parc du Teich - www.parc-ornithologique-du-teich.com, parc du Marquenterre), de lupi (lupii din Gévaudan la Marvejols)
- ⇒ Parcuri de spectacole: Marineland, spectacole cu vulturi (Rocamadour - www.rocherdesaigles.com)
- ⇒ Parcuri de creștere de animale, cu vocație ecologică sau comercială: ferma de crocodili, orașul broaștelor țestoase, etc.
- ⇒ Acvarii: Aquarium de La Rochelle - www.aquarium-larochelle.com, Musée de la mer de Biarritz

Centre de interpretare / tematice:

- ⇒ Prezentarea și interpretarea unui patrimoniu sau unei teme (istoric, artistic, industrial sau artizanal, natural, literar):
 - Motivații culturale sau pedagogice;
 - Scenografie distractivă pentru a face produsul atractiv;
 - Fără colecție permanentă.

2.2.2.3 Descrierea cererii de parcuri de agrement

Analiza comportamentului de consum al acestui tip de servicii a dus la **conturarea următoarelor tendințe privind cererea:**

- ⇒ **Definirea clară a funcțiilor:** agrement peri-urban pentru ieșirile orășenilor, agremente adiționale pentru cei aflați în vacanță, destinații de scurte sejururi
- ⇒ **Intensificarea exigențelor în termeni de calitate și confort;**
- ⇒ **Interesul marcant pentru ludic, festiv, efemer, și relativul dezinteres pentru tot ce este cultural;**
- ⇒ **Diminuarea comportamentelor tradiționale de consum colectiv** (cf. grupuri școlare, seniori și comitete de firme) în favoarea familiilor;
- ⇒ **Cercetarea locului de ieșire consensual pentru familie** – cuprinzând și noile forme de familie recombuse;
- ⇒ **Atracția este generată mai mult de activitățile ce pot fi întreprinse și experiențele ce pot fi trăite, decât de ceea ce se poate vedea sau vizita;**
- ⇒ **Nevoia de naturalitate**, exigența privind calitatea și impactul asupra mediului înconjurător pot să faciliteze convivialitatea, partajarea unui moment de liniște în familie și de noi sociabilități;
- ⇒ **Câteodată, refuzul de activități comerciale, în profitul agrementelor gratuite-** spiritul de sărbătoare și sentimentul de « afinitate » sunt mai importante decât faptul de a cumpăra;
- ⇒ **Rezervarea și modul de acces compatibile cu o cerere sporadică, impulsivă etc.**

2.2.2.4 Așteptări generale în materie de parcuri de agrement

În România, acest sector nefiind în faza de maturitate -spre deosebire de alte state din Europa Occidentală- se bazează pe:

- ⇒ Un raport calitate/preț ridicat
- ⇒ Atracții multiple și originale

Totuși, este esențial de luat în considerare așteptări precum:

- ⇒ Interesul major pentru ludic, festiv, efemer, și dezinteresul relativ pentru tot ce este cultural;
- ⇒ Comportamentele de consum în familie;
- ⇒ Atracție este generată mai mult pentru activitățile ce pot fi făcute, și experiențele ce pot fi trăite, decât pentru ceea ce se poate vedea sau vizita;
- ⇒ Nevoia de naturalitate, exigența privind calitatea mediului înconjurător pot să faciliteze convivialitatea, partajarea unui moment de liniște în familie și de noi sociabilități;
- ⇒ Rezervarea și modul de acces sunt compatibile cu o cerere sporadică, impulsivă;
- ⇒ Pentru vizitele lor, clienții cer ceva mai spectaculos, interactiv și multimedia;

- ⇒ Clienții cer prețuri joase, în acord cu veniturile lor. Cheltuielile anexe reprezintă o parte importantă din cheltuielile românilor, care preferă ca la intrare să plătească mai puțin pentru a putea cheltui mai mult pentru mâncare, cadouri, etc.
- ⇒ Un grad crescut de atractivitate îl au temele occidentale și elegante. Parcul de agrement este, înainte de toate, transpunerea într-o altă lume, într-o altă epocă.

2.2.2.5. Un parc de agrement cu tematică auto

Mașinile și alte sporturi mecanice sunt teme importante de consum în societatea românească. Temele noilor tehnologii se arată la fel de atractive și pentru clientela. Parcul de atracții se poate orienta spre un scenariu dedicat automobilului, a evoluției lui în timp și a apariției ultimelor prototipuri de mașini « verzi ». Parcul nu va fi un muzeu, dar va prezenta numeroase atracții pe tema automobilului.

Denumirile propuse pentru un parc cu tematică auto (sporturi auto) sunt – **Automania, Automania Park, Auto Park, Cars, Moto Park.**

De asemenea, această tematică se evidențiază și prin beneficiile economice indirecte:

- Parcul tematic poate deveni o locație privilegiată pentru desfășurarea anumitor evenimente cu public, organizate de companiile regionale / locale din industria auto.
- Această locație poate deveni un punct de întâlnire regulat pentru diversele organizații de profil care își propun derularea anumitor activități punctuale. Printre aceste organizații se pot număra diversele cluburi auto, inclusiv Clubul Auto Român, firme de tuning.

Atracții propuse

Pentru a răspunde clienților de diferite vârste, și mai ales familiilor cu copii, putem prevedea mai multe tipuri de atracții :

Pentru copii :

- ⇒ Mașinuțe de stil futurist de tipul bumper-car;
- ⇒ „Ride” cu mașini de epocă;
- ⇒ Atracții cu circuite de mașini pe șine în stilul «Autopia» Eurodisney.

Pentru adulți :

- ⇒ Montagnes-russes într-un univers de mașini futuriste;
- ⇒ Karting;
- ⇒ Simulări de curse de automobil
- ⇒ Circuit indoor



Parc tematica auto – piste de karting outdoor si indoor, simulatoare curse auto, “cruising trips” pe aleile parcului, jocuri realizate din vehicule reconditionate

Cars Land, Disney California Adventure Park



A photograph showing a street scene in Cars Land. The street is paved and lined with buildings, including a large building with a sign that says 'Pete's Cafe'. The background features red rock formations and a clear blue sky.

Parcul poate include standuri de tipul :

- ⇒ Prezentare firme tuning
- ⇒ Concurs de condus virtual
- ⇒ Prezentare de prototipuri futuriste
- ⇒ Prezentarea ultimelor modele ale principalilor sponsori (în eventualitatea în care se vor coopta sponsori în proiect)
- ⇒ Concursuri cu mașini telegidate
- ⇒ Karting, curse cu motociclete în miniatură, cros



În interiorul parcului se poate crea un muzeu al mecanicii: istoria motoarelor, mașini „decupate”, ultimele invenții de securitate rutieră, GPS, noi tehnologii futuriste.

De asemenea se poate crea un spectacol de cascadorie (motociclete și mașini) care să reproducă scene mitice din anumite filme. Conceptul „Motor ... Action ! Stunt Show Spectacular” își propune dezvăluirea culiselor unui film de acțiune.

Utilizarea pădurii

În acest cadru se va prevedea crearea de diferite standuri, prezentând mașinile de mâine, pentru a sensibiliza tinerii și adulții pentru folosirea **energiei verzi**, pentru **mașinile hibride** printr-un parcurs de descoperire a automobilului de la crearea sa până la evoluția sa cea mai recentă.

Acest tip de evoluție se bazează pe un chestionar distribuit copiilor, sau prin borne interactive asupra cărora fiecare vizitator și-ar putea exersa cunoștințele în materie de automobile, sau chiar manevrarea automobilelor de epocă.

Ansamblul parcului va fi amenajat într-o ambianță futuristă stil «Discoveryland» Eurodisney, cu mașini și motociclete futuriste expuse pe alei, cu clădiri moderne, etc. Cu toate acestea, această temă de parc este mai puțin axată pe crearea de atmosferă decât pe atracție.

Închirierea pistei:

- Pentru cluburile de automobiliști
- Pentru constructori (demonstrații, prezentări)

Închirieri:

- Kart, auto, 4x4, buggy, moto



2.2.3. Valorificarea turistica a padurii si a lacului, proiecte individuale

Amenajarile pentru punerea in valoare a padurii si a lacului au ca scop transformarea Snagovului in principala destinatie naturala, de weekend, a bucurestenilor. Pentru dezvoltarea si controlul activitatilor legate de lac, municipalitatea va relua in posesie aria protejata a Lacului Snagov si va asigura intretinerea si ecologizarea ei in vederea desfasurarii optime a activitatilor legate de agrement.

Amenajarile legate de padure si lac functioneaza in paralel cu interventiile si amenajari punctuale la nivelul tesutului urban, gandite sa imbunatateasca imaginea urbana si calitatea vietii locuitorilor Snagovului, si in acelasi timp sa contureze o imagine urbana agreabila pentru toti vizitatorii, care sa sustina ambianta de statiune turistica.

Interventiile destinate valorificarii turistice a potentialului natural din zona Snagov sunt localizate in mai multe puncte, de o parte si de alta a lacului, care impreuna alcatuiesc o retea de centre de interes interconectate, repartizate pe toata suprafata comunei.

Pentru protejarea padurii si a lacului vor fi elaborate documentatii specifice – regulamente de arhitectura, utilitati si solutii tehnice, pentru asigurarea integrarii optime a constructiilor in mediul natural si interzicerea interventiilor distructive la nivel fizic si vizual.

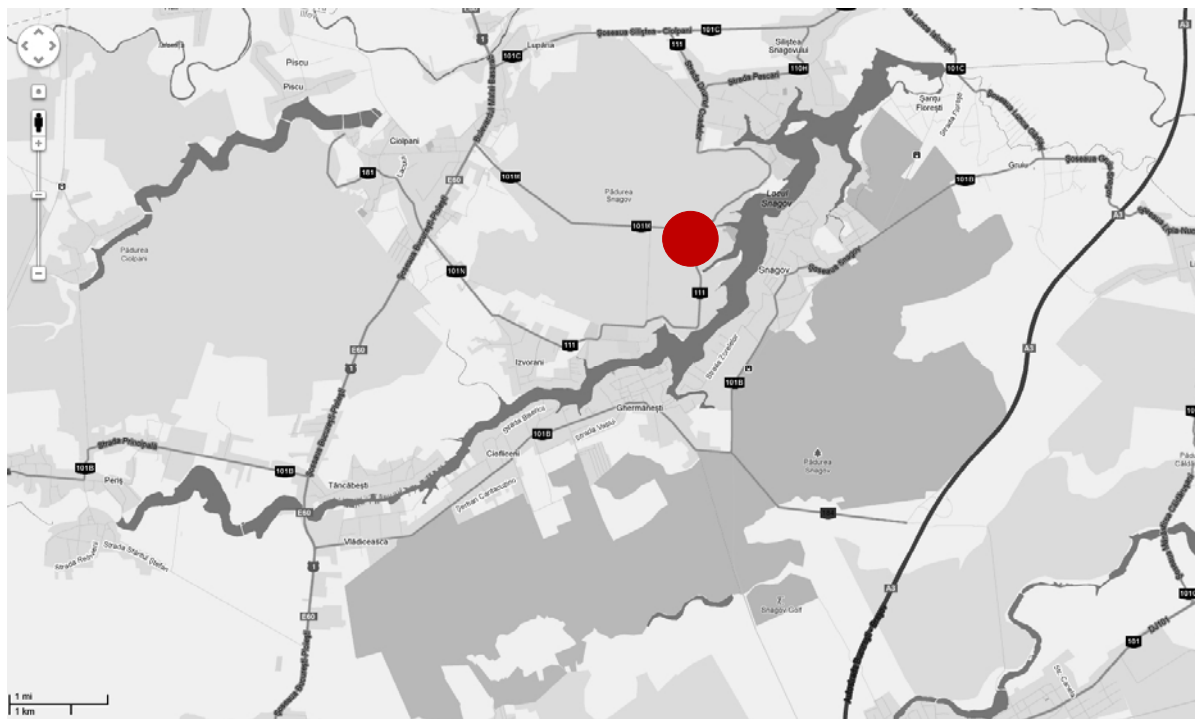
Odata cu ecologizarea lacului, vor putea fi desfasurate activitati turistice si economice, avand ca numitor comun protectia ecosistemului si a sanatatii apei:

- piscicultura ecologica
- inchiriere pontoane pentru plimbari si sporturi acvatice

Funciunile propuse pentru zonele de lac si padure / proiectele individuale sunt:

- Centru nautic, rent-a-boat
- Centru pregatire caiac-canoe
- Minihotel si restaurant la lac
- Amenajare spatii publice si construirea unui nou imobil de locuinte
- Infopoint turistic
- Trasee hiking, biking
- Muzeu natural pentru copii
- Tabara copii
- Mini-zoo fauna locala
- Adventure Park
- Aqua Park
- Centru echitatie
- Club de golf
- Cantonament fotbal
- Rezidenta persoane varstnice

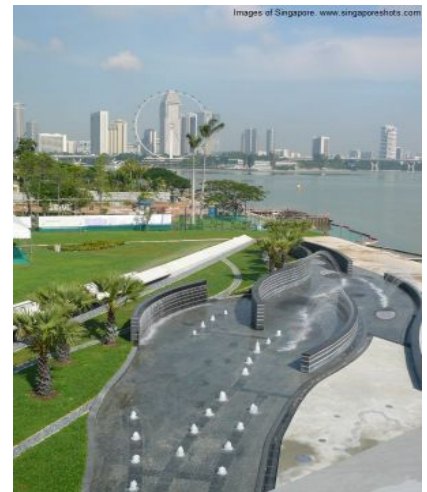
2.2.3.1. Centru nautic, rent-a-boat



Centrul nautic va fi amenajat in jurul golfului care desparte zona “El Capitan” de peninsula de agrement; pe terenul de 70.400mp care apartine Primariei (malul lacului - zona neimpadurita). El va cuprinde una sau mai multe cladiri pentru practicarea sporturilor nautice, pontoane, porturi de ambarcatiuni private si destinate inchirierii, hangare de barci pentru perioada iernii, precum si o serie de dotari de agrement conexe: restaurante si baruri cu terase / amplasate pe apa, vestiare, dusuri si grupuri sanitare, boxe de depozitare, centru de inchiriere ambarcatiuni, cursuri de navigare.

Vor fi prevazute spatii publice si amenajari tip parc, realizate cu materiale naturale si adresate copiilor si adultilor, pentru a oferi vizitatorilor o experienta completa de agrement in spatiul marginit de padure si de lac.

Marina Barrage, Singapore

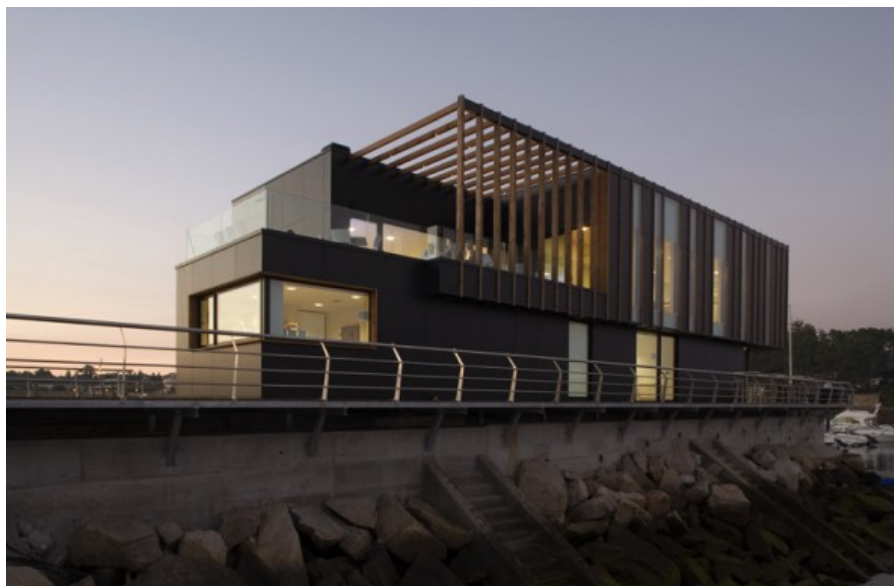


Centru nautic si port de ambarcatiuni cu amenajari exterioare in forme organice si terasa plantata transformata in parc pentru oras, unde au loc evenimente in aer liber (picnic, concursuri de zmeie).

Centru nautic, Portonovo, Spania



Centru nautic care cuprinde port de ambarcatiuni, restaurant, terase si dotari necesare navigarii; volume simple de proportii alungite, finisate cu materiale naturale – lemn si piatra.

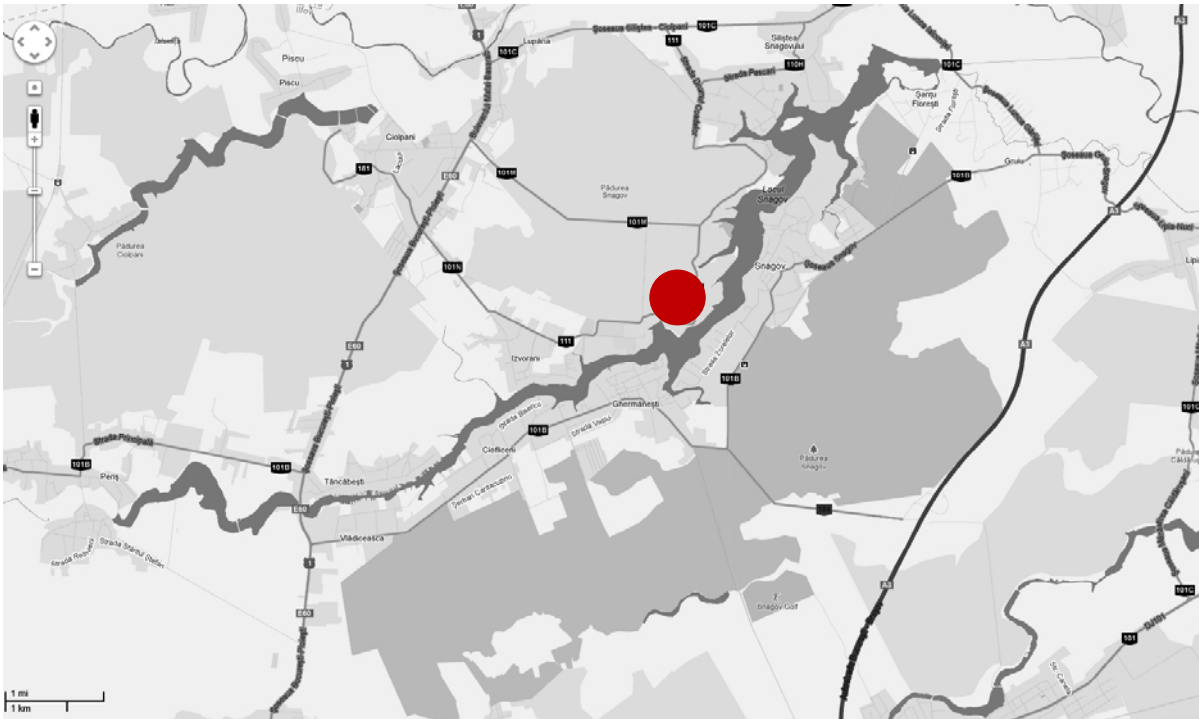


Club maritim pentru tineret, Copenhaga



Club nautic cu depozitare de barci, al
cărui acoperis este în întregime placat
cu lemn – deck în forme curbe, cu
pante și trepte pentru jocul copiilor,
care poate fi traversat și cu bicicleta.

2.2.3.2. Centru pregatire caiac-canoe



Centrul de pregatire va fi organizat pe terenul din nordul lacului care adaposteste in prezent vechea baza de antrenament caiac-canoe. Se va studia posibilitatea mentinerii unora dintre cladirile existente, cu extinderea bazei prin prevederea unor noi cladiri.

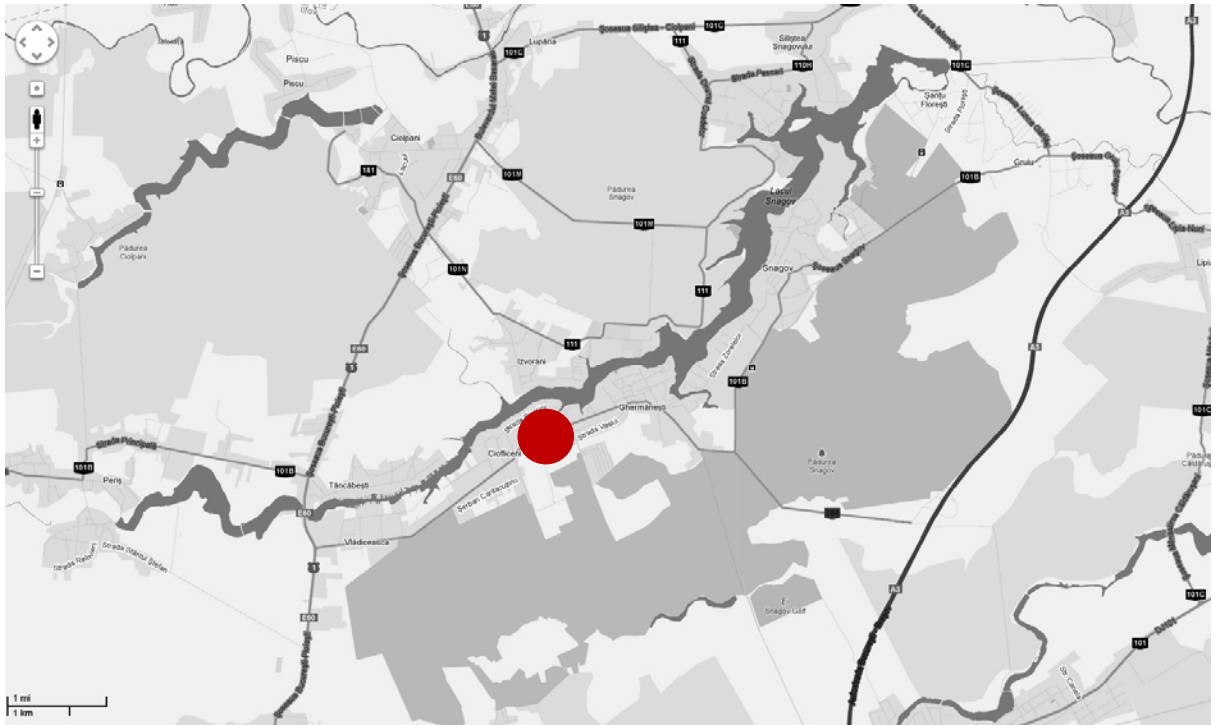
Acestea vor adaposti functiuni destinate sportivilor – cazare, vestiare, sala de mese, birouri, sali de cursuri, teren de sport pentru incalzire, precum si amenajari si cladiri utilitare – pontoane, debarcader, linie de start, hangar canoe. Pentru organizarea de competitii vor fi prevazute o serie de amenajari pentru publicul spectator: gradene, debarcader pentru ambarcatiuni insotitoare, restaurant si bar.

Centru de sporturi nautice, Laka, Silezia, Polonia



Centru pentru caiac-canoe, cuprinzand trei cladiri in jurul unei curti interioare si o platforma exterioara din deck, dotari pentru navigatie (vestiare, grupuri sanitare) si depozit de barci. Culoarele aprinse ale peretilor interioare sunt inspirate din imaginea apusului deasupra lacului Laka.

2.2.3.3. Minihotel si restaurant la lac



Minihotelul este situat pe malul sudic al lacului, pe terenul in suprafata de 2297mp din strada Bisericii, Cioflăeni, apartinand primariei Snagov, cu deschidere la lac de 25m.

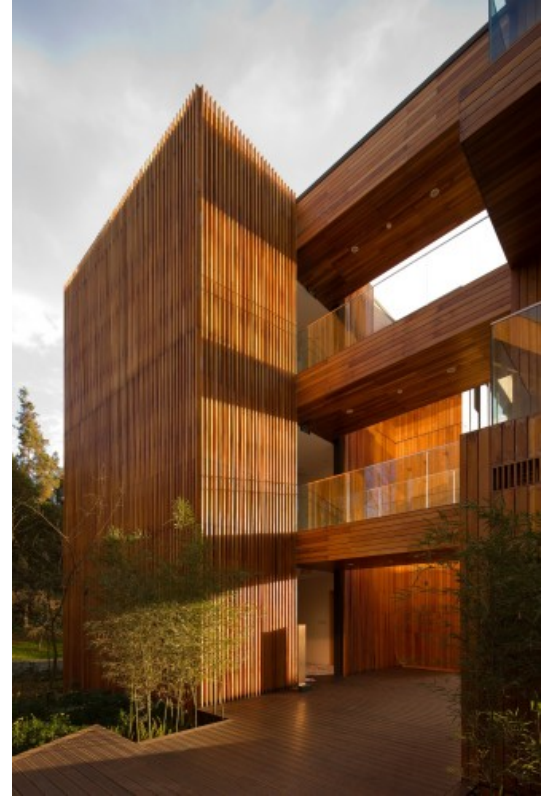
Hotelul va fi destinat turismului de weekend, in special conferintelor de mici dimensiuni, team-building-urilor, vizitelor de afaceri. Investitia va fi realizata printr-un parteneriat public-privat, in urma caruia Primaria Snagov va avea in folosinta permanenta o parte a capacitatii de cazare, pentru delegatii, invitati oficiali, protocol etc. Construirea hotelului este un prim pas in directia dezvoltarii Snagovului ca destinatie de business si team-building-uri si va preceda cronologic investitia de anvergura (centrul de conferinte si afaceri) din dreptul autostrazii Bucuresti-Brasov.

Hotelul va avea o imagine arhitecturala avangardista, realizata cu finisaje naturale, si va stabili o legatura directa cu lacul prin prevederea unui restaurant cu terasa si pontoane. Materialele – beton aparent, tencuiala alba, lemn si riflaje de lemn, piatra naturala cu aspect minimalist – vor defini un volum arhitectural unitar si spectaculos, in acord cu tendintele contemporane si cu mediul natural inconjurator.

Funciunile vor fi urmatoarele: receptie, unitati de cazare (camere si apartamente) cu terase proprii, sala de conferinte pentru team-building-uri, restaurant cu terase deschise spre oglinda apei.

Hotelul va beneficia de propriile ambarcatiuni, pe care le va pune la dispozitia invitatilor pentru plimbări pe lac in grupuri sau individuale.

Innhouse Eco Hotel, Expo Eco Town Kunming, China

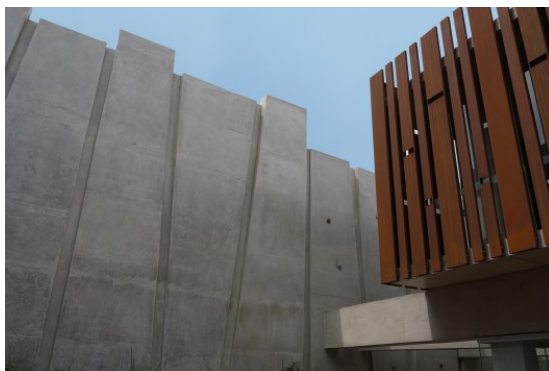


Hotelul este un prototip pentru dezvoltarea unor unitati de cazare de lux si ecologice, construit cu materiale naturale dupa principiile sustenabilitatii si impactului minim asupra mediului. Promotor al turismului responsabil, hotelul constituit din mai multe volume pavilionare se integreaza armonios in peisajul montan al provinciei Kunming.

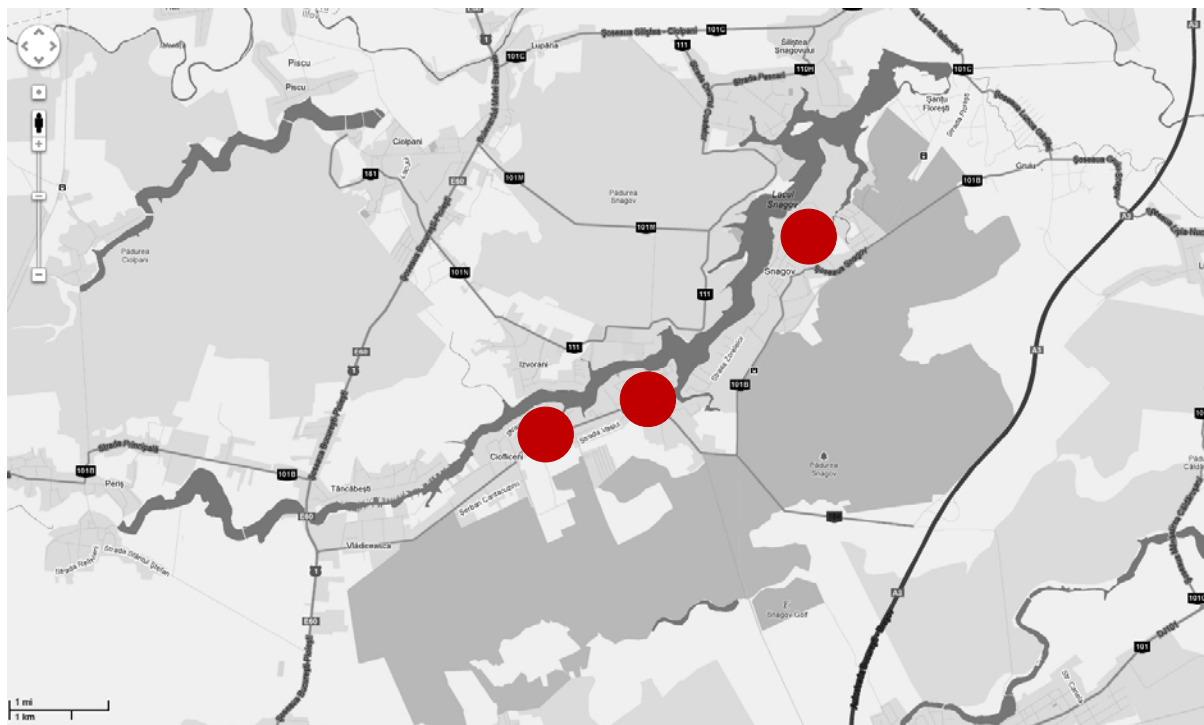
Restaurant Pescados Capitaes, Lima, Peru



Restaurant gourmet cu specific marin, cu o curte interioara de mari dimensiuni si un bar iluminat in timpul serii. Materialele naturale – riflaje de lemn si volume din beton nefinisat, cu litere si simboluri marine sculptate pe fetele verticale, subliniaza specificul ecologic si sanatos al profilului restaurantului.



2.2.3.4. Amenajare spatii publice si construirea unui nou imobil de locuinte



În Ghermanesti, în perimetrul delimitat de strazile Marasesti-Oituz-Orastie si DJ101B, este construit un ansamblu de mici locuinte colective cu o curte centrala comuna, în prezent neamenajata. Proiectul de amenajare a spatiului comunitar vizeaza transformarea acestuia într-un mic parc cu spatii plantate, alei si suprafete pavate destinate relaxarii; amenajarea va cuprinde mobilier urban – banci, corpuri de iluminat, jocuri pentru copii - plantatie înalta, gazon si zone cu plantatie medie, suprafete pavate cu piatra / lemn / pietris / nisip, în vederea definirii unui spatiu de tip scuar care sa apartina locuitorilor ansamblului.

Pe latura scurta se propune construirea unui nou imobil de locuinte sociale dezvoltate de Primarie, de proportie apropiata de cea a cladirilor existente si cu arhitectura contemporana; el va face legatura vizuala între cele doua siruri de cladiri ale ansamblului si va contribui la conturarea spatiului interior destinat comunitatii. Cladirea va fi în acelasi timp o bariera fizica între parc si strada intens circulata si o bariera vizuala care va întretine atmosfera semiprivata a scuarului.

În paralel cu amenajarea scuarului Marasesti-Oituz-Orastie vor fi reamenajate si celelalte spatii publice apartinand Primariei Snagov, Piata Primariei si a Casei de Cultura si cele de pe strazile Islaz, Miraslau, Goraslau (Ghermanesti), strazile Ghiocelilor, Florilor, Bujorilor, Garoafelor, Liliacului (Snagov).

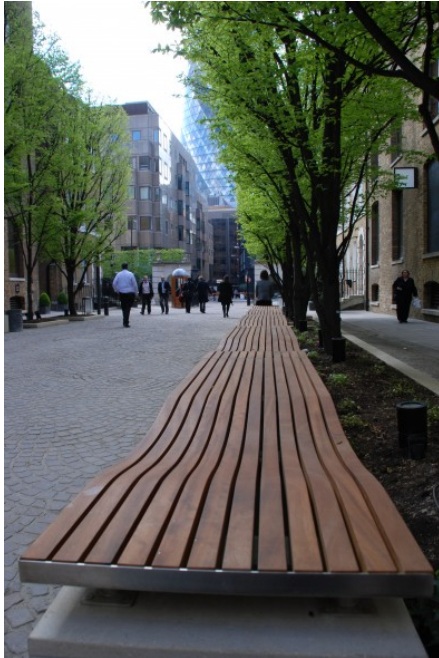
Scuaruri amenajate între clădiri de locuit



Spații publice între clădiri amenajate ca scuaruri / parcuri destinate comunității care locuiește în zona. Cuprind locuri de stat, corpuri de iluminat, jardiniere, suprafețe plantate, parcuri velo, amenajări destinate jocului copiilor



Mobilier urban, amenajari si spatii plantate



2.2.3.5. Infopoint turistic



Punctul de informare turistica vor fi amplasat in Piata Primariei Snagov, ca parte a amenajarii pietonale a acesteia. Arhitectura va fi minimalista si se va integra in conceptul general de amenajare a pietei, atragand atentia fara a fi o prezenta stridentă.

Centru de informare turistica va cuprinde o harta detaliata a zonei, cu toate obiectivele turistice, rute si trasee in functie de dimensiul de interes (turism in natura, wellness sau de afaceri), mijlocul de transport (auto, pietonal, bicicleta, ambarcatiune), precum si rezomandari de vizitare pentru diferitele categorii de varsta.

Centrul va fi dotat cu mijloace de informare digitale, care vor fi prevazute individual in mai multe puncte ale traseului (de-a lungul drumului judetean 101B, in apropierea obiectivelor turistice).

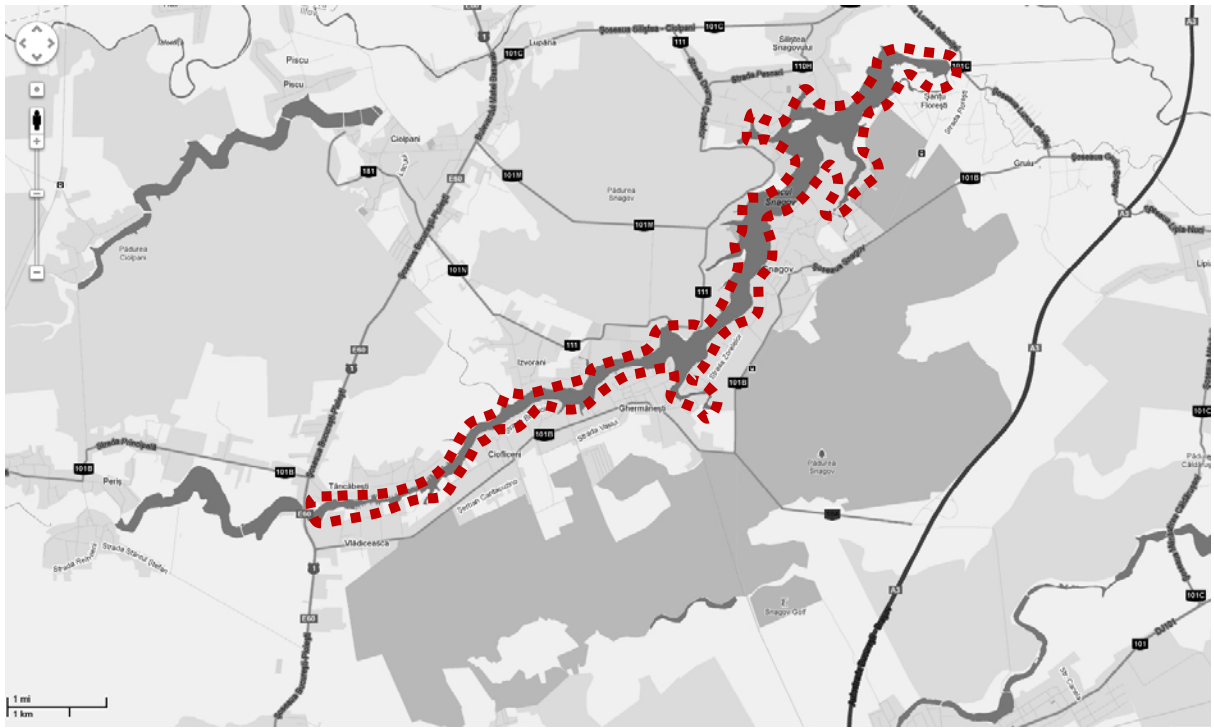
Centrul de informare turistica va coordona intreaga activitate de marketing si publicitate pentru promovarea turistica a Snagovului, inclusiv amplasarea elementelor de signalistica relevante (indicatoare directionale, totemuri, bannere, marcaje de trasee) pe cele patru drumuri de acces: DJ101 B, DJ 101M, DJ 101N, Autostrada Bucuresti-Brasov si pe strazile care duc spre principalele obiective turistice.

Tourist infopoint, Londra



Punctul de informare turistica este o clădire-semnal, care atrage atenția vizitatorilor prin forma neobisnuită și unitară. Materialele simple – placare metalică de culoare gri – contribuie la integrarea armonioasă a centrului de informare în fondul construit existent, definit prin multiple culori și stiluri.

2.2.3.6. Trasee hiking, biking



Traseele de drumetii si circuitele cicliste vor fi propuse si identificate pe teren prin colaborarea intre primarie, custozii ariilor protejate, reprezentantii ONG-urilor pentru protectia naturii din zona si proprietarii terenurilor tranzitate, in functie de valoarea ambientala a peisajelor.

Vor fi propuse trasee de drumetie prin padure si pe malul lacului, legand intre ele obiective de interes natural sau cultural, detaliate in functie de durata parcursului si accesibilitate.

Principalul parcurs ciclist va fi cel din jurul lacului, cu locuri de popas si pontoane in zonele cele mai interesante, alte trasee vor fi cele din Padurea Snagov, atat partea din nordul cat si cea din sudul lacului, care vor fi conectate la inelul principal – cel care inconjoara lacul – prin drumuri cicliste radiale.

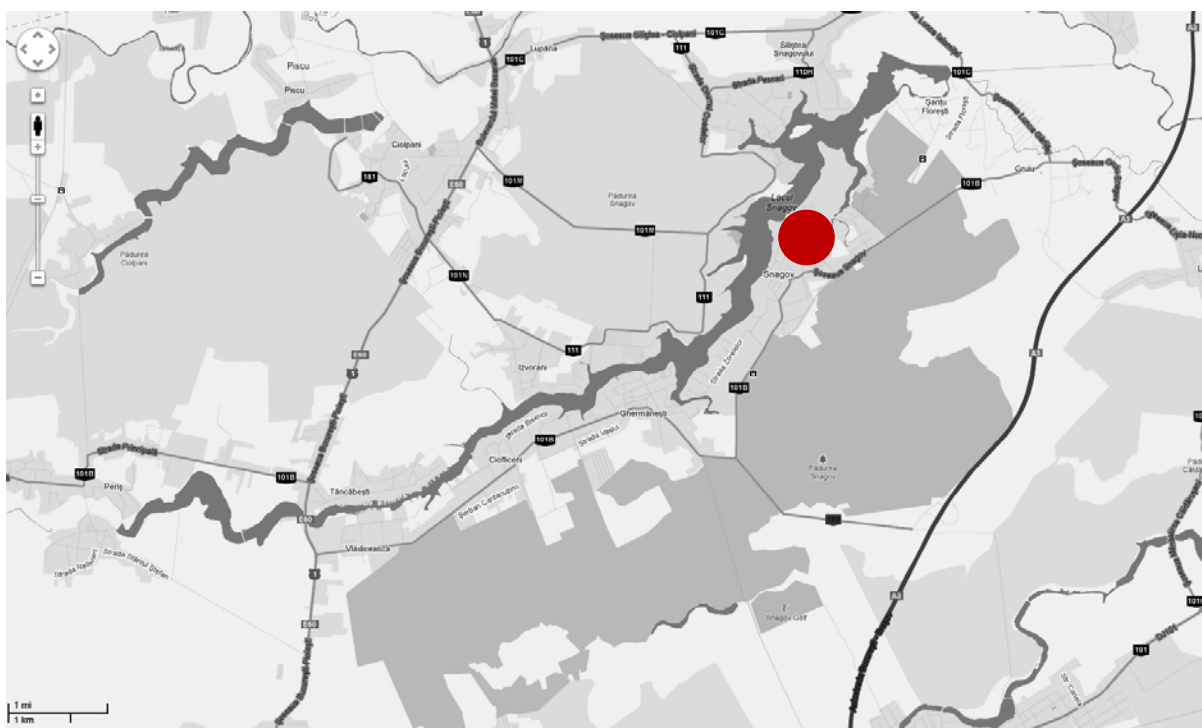
Va fi elaborat un regulament strict de vizitare, cuprinzand norme de conduita ecologica si amenzile prevazute pentru fiecare abatere, care se va afisa in fiecare punct nodal al traseelor; acesta se va referi in primul rand la gestionarea deseurilor si la conservarea naturii din zonele explorate.

Bodensee Radweg, Germania – Austria - Elvetia



Traseu pietonal si ciclist in jurul lacului Bodensee, de lungime 210km; poate fi parcurs integral sau in etape, este marcat cu indicatoare turistice si beneficiaza de puncte de oprire amenajate ca belvedere.

2.2.3.7. Muzeu natural pentru copii



Pe terenul de 58.521mp aparținând Primăriei Snagov, amplasat pe strada Salcamului la liziera pădurii, se propune realizarea unui centru de educație naturală pentru copii, cu amenajări destinate înțelegerii ecosistemului și protejării naturii. Vor fi prezentate într-un format atractiv pentru copii și interactiv cele două zone protejate – pădurea Snagov și Lacul Snagov, ambele cu faună și flora lor specifică, însoțite de filme, proiectii și desene educative privind cunoașterea naturii. De la centrul educațional vor porni vizite ghidate prin pădure și pe malurile lacului, unde vor fi organizate concursuri și jocuri de orientare și de recunoaștere a animalelor și plantelor specifice zonei.

Arhitectura centrului educațional va fi contemporană, pavilionară și de mică înălțime, pentru a se încadra între arborii existenți pe teren; materialele naturale vor fi combinate cu inserții high-tech și digitale – panouri interactive de informare, sisteme de expunere neconvenționale, pentru a crea și a întreține o atmosferă interesantă pentru copii.

Muzeul natural va include și un amfiteatru în aer liber, destinat cursurilor de vară și sedințelor educaționale în avanpremieră excursiilor de explorare a naturii.

Investiții similare din România sunt:

Muzeul de istorie naturală "Grigore Antipa", 1908, renovat la 1 octombrie 2012; în Noaptea Muzeelor 2012, această locație a fost vizitată de 21,723 de vizitatori. Patrimoniul științific al muzeului este format din cca. 2 milioane exemplare (actuale și fosile), din România și din diverse zone geografice grupat în 132 colecții: colecții zoologice aparținând majorității grupelor de animale actuale, colecții de paleontologie, de etnografie și antropologie, de geologie, de anatomie comparată

Muzeul este primul din România, care pune la dispoziția vizitatorilor o aplicație mobilă, SSID – ANTIPA MuseoTag, care conține informații despre exponatele din muzeu; alte facilități: prezentarea muzeului în limbajele Braille și mimico-gestual.

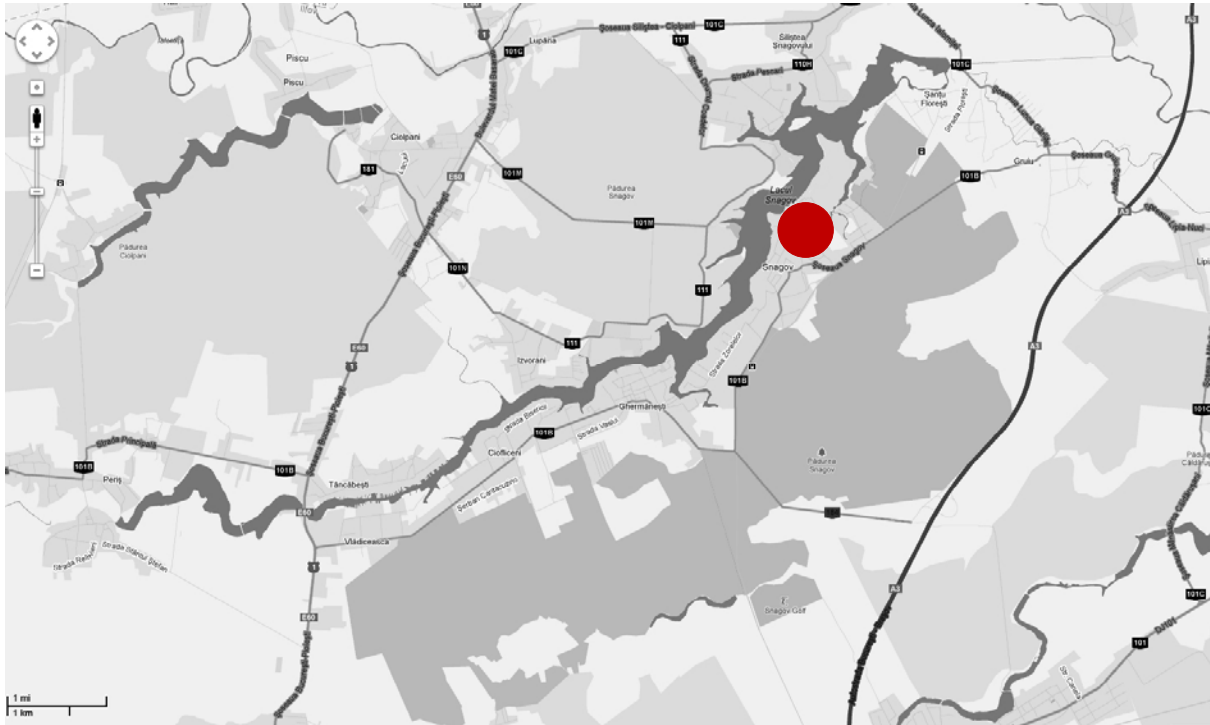
Natural History Museum Utah, Salt Lake City, Utah



Muzeu de istorie naturala, etnografie si geologie, care se distinge prin forma fatetata si materialele naturale (lemn, piatra, tabla de cupru) care reproduc relieful montan care inconjoara cladirea. Spatiile publice exterioare sunt de asemenea amenajate in forme neregulate, care invita la descoperire.



2.2.3.8. Tabara copii



Tabara pentru copii se va amplasa in apropierea liceului Mihail Kogalniceanu – pe terenul liceului sau pe parcela de 3732mp de pe partea opusa a strazii Salcamului si va functiona in paralel cu centrul natural pentru copii.

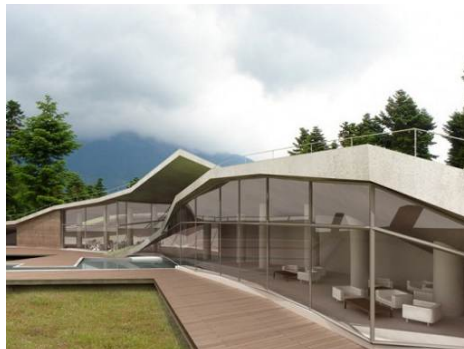
Tabara va cuprinde spatii de cazare, sala de mese, curte plantata si locuri de joaca, si va fi destinata copiilor care isi petrec vacanta de vara intr-un mod activ, in mijlocul naturii. Se vor organiza vizite la Muzeul natural, excursii in padure, sedinte de pescuit, plimbari pe lac, ateliere de creatie (desen, modelaj, origami, arta populara).

Cladirile vor avea un regim de inaltime scazut si un design atractiv pentru copii, cu materiale si forme naturale combinate cu insertii in culori vii.

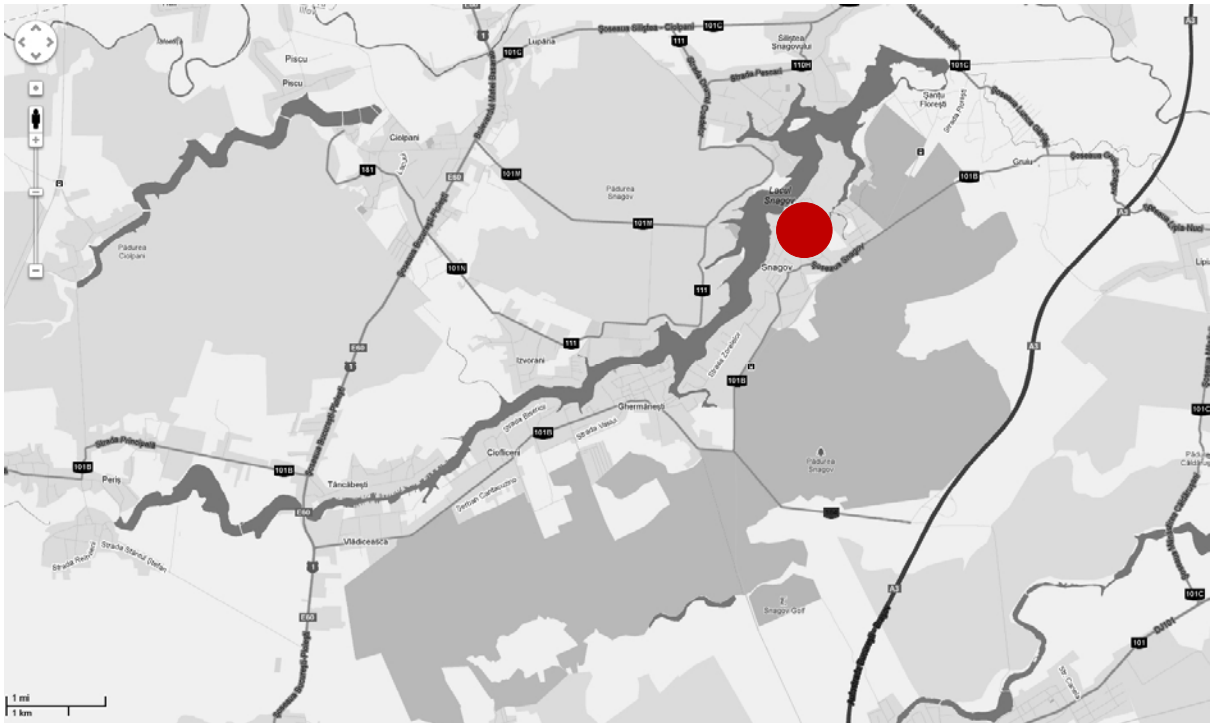
Tabara copii, Karpenisi, Pintos, Grecia



Tabara de copii aflata intr-o zona de pasune montana, care se integreaza in natura prin geometria acoperisului transformat in deal artificial si plantat cu iarba si vegetatie specifica zonei.



2.2.3.9. Mini-zoo fauna locala



Pe terenul impadurit de 58521mp de pe strada Salcamului va fi amenajat un mini-zoo cu animale din fauna locala, in special cele protejate din rezervatiile naturale lacul Snagov si padurea Snagov. Principala atractie pentru copiii care isi petrec vacanta de vara in tabara scolara nou propusa de la Liceul Mihail Kogalniceanu si cei care viziteaza Centrul Natural, mica gradina zoologica va gazdui animalele protejate: vulpe, pisica salbatica, mistret, caprioara, iepure, dihor, bursuc, veverta, precum si alte specii locale aflate in afara regimului de protectie: pasari de apa, reptile, pesti.

Copiii vor fi invitati sa hraneasca animalele si sa invete cat mai multe despre ele, in Centrul Natural amplasat pe aceeasi parcela.

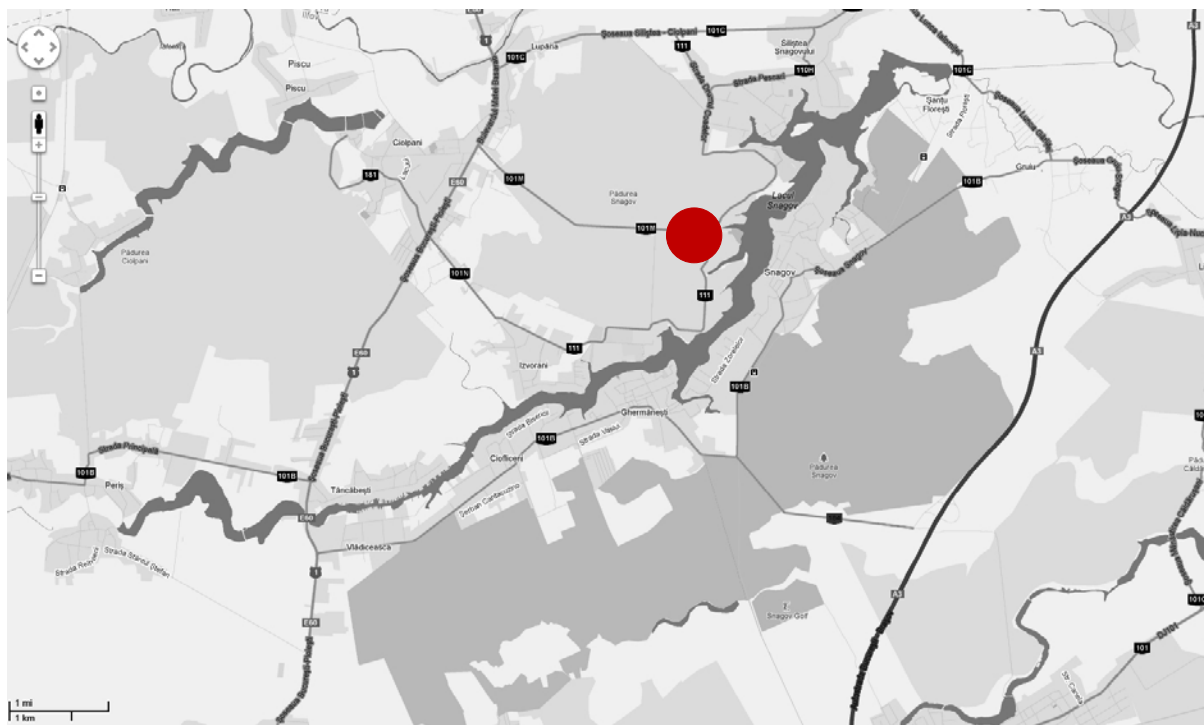
Mini-zoo fauna locala



Minizoo care adaposteste speciile protejate din Rezervatia Naturala Lacul Snagov si Rezervatia Naturala Padurea Snagov, destinat educatiei celor mici si stabilirii unei legaturi directe intre copii si animalele salbatice din perimetrul studiat.



2.2.3.10. Adventure Park



În pădurea din nordul lacului, la capatul drumului DJ101M, pe terenul în suprafața de 70.400 mp aparținând Primăriei Snagov, în vecinătatea centrului nautic nou propus, va fi amenajat un parc de aventuri destinat copiilor și adulților, cu trasee suspendate de diferite dificultăți, poduri de lemn și pe corzi, instalații de tiroliană, platforme de odihnă în jurul copacilor, curse cu obstacole, instalație de catarare. Parcul va dispune de un restaurant cu terasă, de o unitate de birouri – recepție – training, precum și de spații acoperite de regrupare în caz de ploaie.

Parcul va cuprinde și o zonă destinată bicicliștilor (cu amenajări pentru mountain-bike – rampe, obstacole, trambuline), care va servi și drept punct de pornire pentru traseele cicliste amenajate în pădurea din imediată vecinătate.

Investiții similare din România sunt:

Aventura Parc, Brașov, 2008, 2,5 hectare de pădure, investiție din partea Primăriei și a Regiei Pădurilor Kronstadt în valoare de peste 300.000 de euro, 130 de jocuri disponibile, împartite pe 10 trasee cu dificultate progresivă, numărul de vizitatori din timpul verii (în perioada iunie-august 2011) a crescut cu 18% față de aceeași perioadă a anului trecut, până la circa 24.700 de vizitatori.

Parcul de aventura Balu, jud. Harghita, 2012, 1,5 hectare, investiție româno-maghiară de peste 200.000 de euro, 8 trasee cu frânghii și 105 elemente de joc având diferite grade de dificultate, cea mai lungă tiroliană din Europa de Est (985m), posibilități de cazare

Rasnov Adventure Park, 2012, este parcul cu oferta cea mai completă; activități: circuit aerian unic (probe de echilibru, catarare pe cablu, mers pe busteni, traversare pe lanturi, tiroliană), un mini-teren de fotbal și volei, aerotrim și mountain bike (cu rampe și obstacole inspirate de competițiile de trial), teren de fotbal, teren de volei, terenuri de curling și mini-baschet în amenajare

Hochseilpark Kandel, Germania



Parc de aventuri amenajat in padure, cu platforme si trasee la nivelul arborilor, traversari pe corzi, tuneluri si scari din lemn.



2.2.3.11. Aqua Park, strand



Parcul acvatic va fi amplasat pe terenul de 15 ha aferent Centrului spa, inasa va functiona independent de acesta, fiind separat fonic si vizual prin distanta si prin perdele de arbori. Parcul acvatic va cuprinde zone de strand / plaja cu bazine de inot conventionale, precum si o multitudine de dotari de agrement – tobogane cu apa, Black Hole, rauri artificiale si tobogane care se parcurg cu colacul, cascade, instalatii de surfing si inot contracurent, hidromasaj, trambuline, bazine pentru copii, locuri de joaca, precum si dotarile obligatorii – restaurante bio si health-baruri, bar pe apa, punct salvamar, vestiare, grupuri sanitare, magazine tematice, terenuri de sport pe gazon si pe nisip (fotbal, volei, tenis), locuri de parcare plantate.

Pe terenul Aqua Park-ului va fi amenajata si o scena de concerte in aer liber, pentru evenimente estivale.

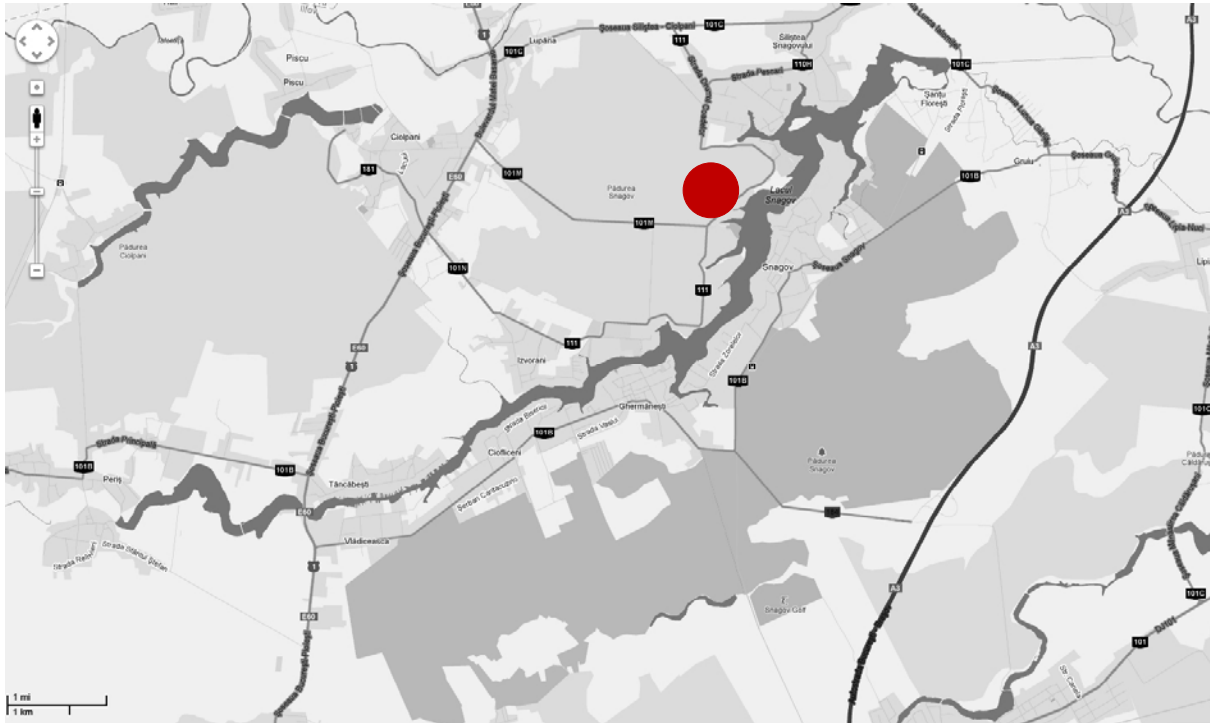
Miskolc Tapolca, Ungaria



Centru acvatic cu spa si bazine interioare si exterioare, cu tematica minerala si ape termale; cuprinde: hidromasaj, masaj cervical, tratamente cu ape termale, cromoterapie, jocuri acvatice pentru copii, instalatie de inot contra-curent



2.2.3.12. Centru echitatie



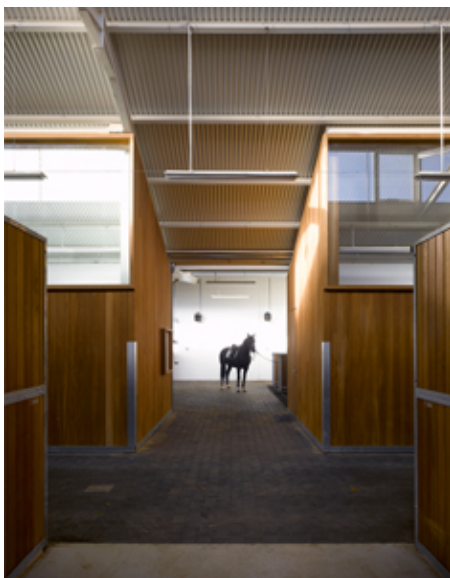
Centrul de echitatie va fi amenajat in padurea din partea de N a lacului, pe terenul in suprafata de 6.2 ha apartinand primariei Snagov; va cuprinde amenajari destinate plimbarilor calare prin padure – boxe de cai, padoc de incalzire, cladire de birouri si administratie, restaurant si health-bar. Vor fi organizate cursuri de calarie, plimbări individuale si in grup, cu sau fara instructor, precum si evenimente pentru copii – calarie pe ponei, vizite la grajduri si demonstratii de echitatie.

Vor fi inchiriate trasuri si atelaje pentru plimbări in aer liber si evenimente speciale (nunti, sedinte foto).

Centru echitatie Ultzama, Navarra, Spania



Centru de echitatie cu manej acoperit si descoperit, padoc, grajduri si boxe, trasee de plimbare in padure



2.2.3.13. Club de golf



Clubul de golf se va dezvolta pe un teren privat, neimpadurit, pe o suprafata de minim 15 ha (6 gauri); va cuprinde clubul de golf, un hotel destinat turistilor cu unitati de cazare, spatii de socializare multiple si generoase (lounge, saloane, sali de receptii), restaurante si magazine tematice, centru de training, centru de inchiriere echipament, spatii de parcare de lux, servicii de cinci stele: valet parking, inchiriere vehicule golf, personal trainer pentru initiere in golf, precum si alte functii indicate in regulamentul intern al Clubului de Golf.

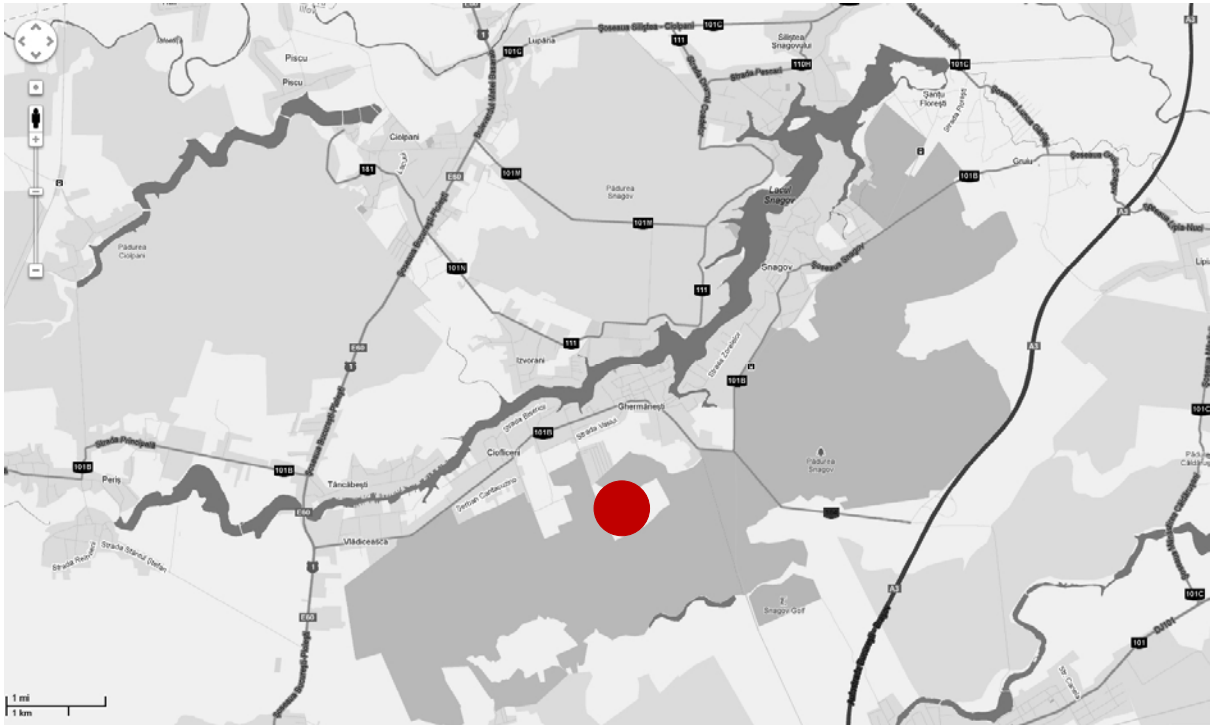
Hersham Golf Club, Marea Britanie



Club de golf elitist, cuprinzand terenul de golf si un hotel subteran cu trei curti de lumina, care pastreaza neatins peisajul natural



2.2.3.14. Cantonament fotbal



Centrul de pregatire in domeniul fotbalului va fi amenajat pe terenul de 2 ha din partea de S a satului Ghermanesti, apartinand Primariei Snagov, unde exista in prezent doua terenuri in aer liber. Cantonamentul va cuprinde un hotel cu restaurant, o cladire administrativa, spatii de antrenament si incalzire, sala de gimnastica, vestiare si grupuri sanitare, precum si tribune destinate spectatozilor – pe doua laturi ale terenului principal, parcaje pentru public si angajati.

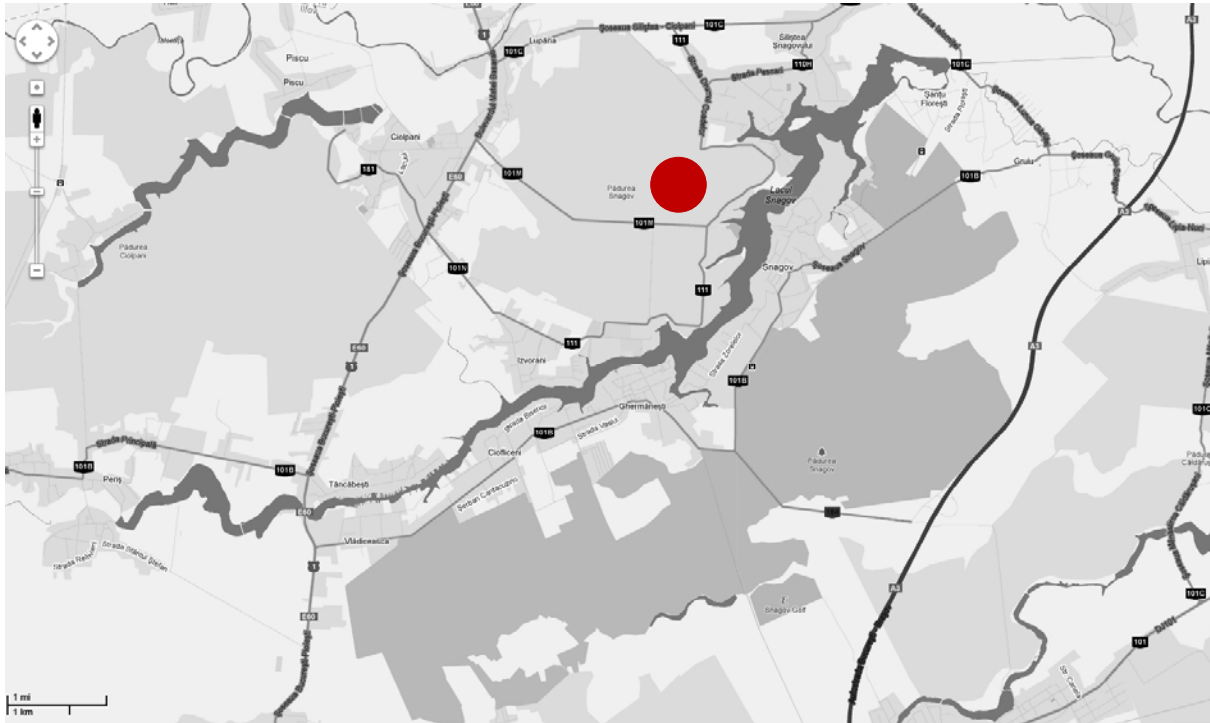
Academia Gheorghe Hagi, Constanta



Centru de antrenament si competitii, dotat cu terenuri de fotbal descoperite, anexe aferente acestora, restaurant, hotel si mai multe niveluri de birouri.



2.2.3.15. Rezidenta persoane varstnice



Dezvoltat ca initiativa privata, caminul pentru persoane varstnice va fi amplasat intr-o zona impadurita din partea de nord a lacului Snagov. Acesta va beneficia de unitati de locuire individuale, spatii comune pentru activitati si evenimente, spatii ocupationale de dimensiuni mai mici, sala de mese, piscina interioara pentru relaxare si hidroterapie, cabinet medical, biblioteca, cinema, alei de promenada, parc de relaxare.

Rezidentilor le vor sta la dispozitie multiple activitati si servicii: gimnastica, ateliere de creatie, tratamente cosmetice, seri de dans, precum si activitati in aer liber: gradinarit, plimbari, pescuit, bird-watching.

Alcacer do Sal, Portugalia



Rezidenta cu terase generoase aferente fiecărei camere creează o formă arhitecturală spectaculoasă și dinamică. Curtea interioară lasă soarele să patrundă în mijlocul ansamblului, iar diferențele de nivel și aleile dintre spațiile plantate sunt elemente de design care invită la promenadă și relaxare.

Santa Rita Geriatric Center, Menorca, Spain

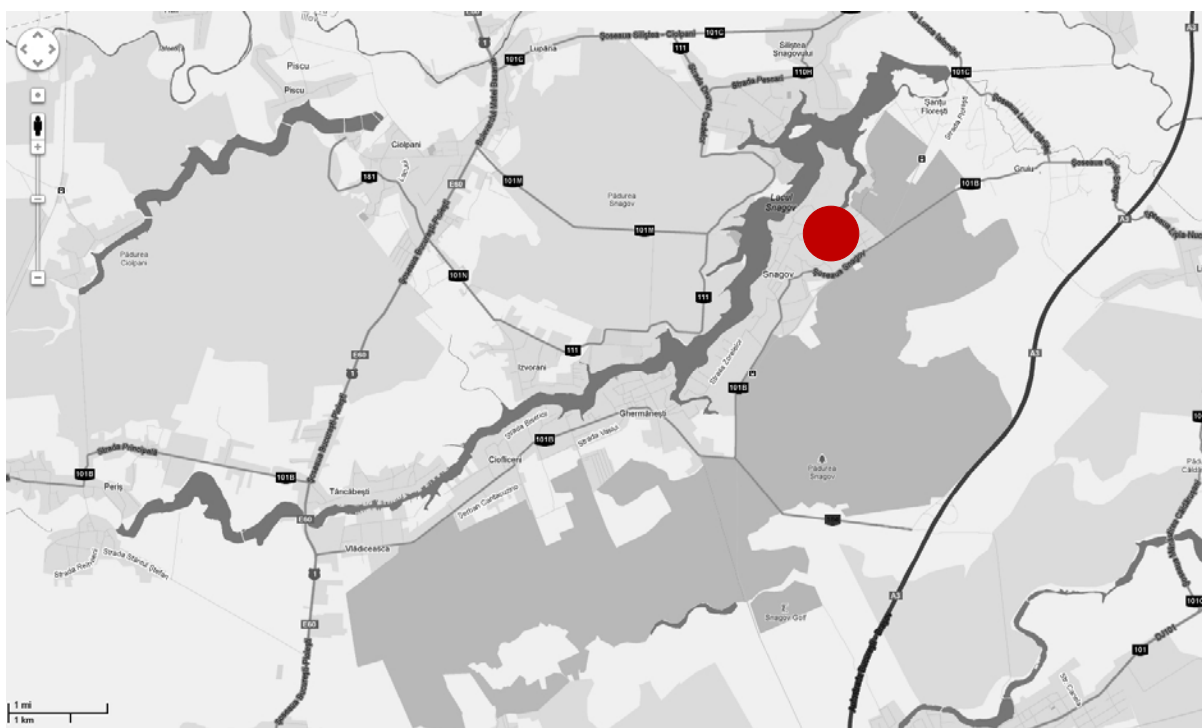


Centru de geriatrie dezvoltat in jurul unei curti interioare cu forme organice si plantatie bogata, care ofera rezidentilor multiple variante de activitati: gimnastica acvatica, ateliere de creatie, sala de spectacole.



2.2.4. Surse de energie regenerabila si sustenabila

2.2.4.1. Energie geotermala

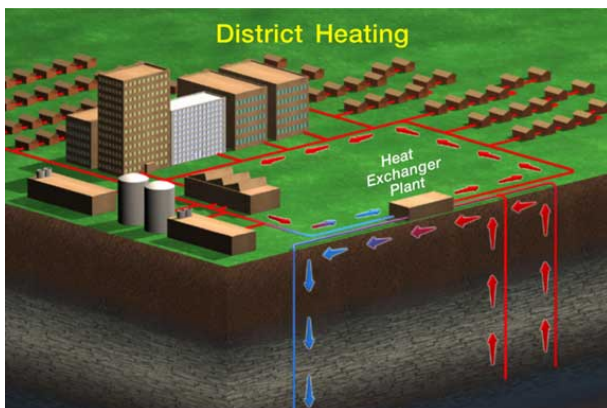
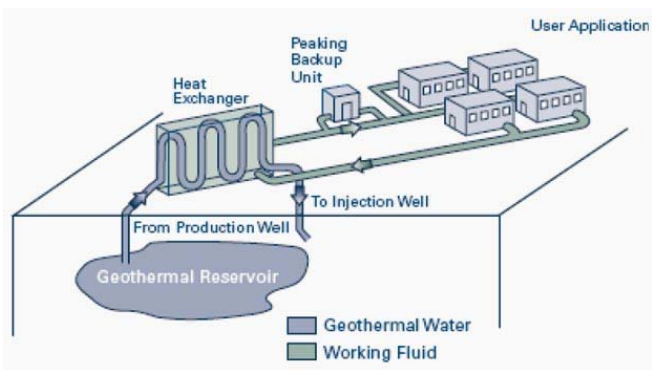


Comuna Snagov este situata deasupra unei panze freatice de apa termala, care incepe la Bucuresti si se intinde pana la Snagov. Incepand de la Piata Presei Libere, apa geotermala are 40 de grade Celsius pentru ca la Otopeni sa ajunga la 63 de grade, iar la Snagov circa 90 de grade Celsius. Apa geotermala poate fi utilizata pentru incalzirea apartamentelor (apa termala este circulata printr-un schimbator de caldura, incalzind conductele cu apa obisnuita – agentul termic care alimenteaza locuintele), precum si pentru producerea energiei electrice, in cazul apei cu temperaturi ridicate.

Pentru incalzirea locuintelor din Snagov se vor utiliza cele doua sonde de apa termala existente deja in perimetrul localitatii.

Resursele de apa geotermala ale Snagovului sunt o sansa extraordinara atat pentru locuitori, cat si pentru dezvoltarea turistica; locuitorii se vor bucura de un cost scazut al utilitatilor, centrul spa va oferi turistilor servicii balneare de cinci stele, iar efectele pe termen lung vor fi in beneficiul tuturor: adoptarea unei energii “curate”, regenerabile va reduce poluarea aerului prin utilizarea la minim a energiei termice bazate pe arderea combustibililor fosili si va mentine aerul curat ca principal atu al Snagovului – Centrul verde al Bucurestiului

Centrale geotermale



2.2.4.2. Parc fotovoltaic



Pe un teren neimpadurit in suprafata de 150 ha, situat de partea stanga a DN1, se va amenaja unul dintre cele mai mari parcuri fotovoltaice din tara, destinat producerii de energie electrica pentru alimentarea comunei si pentru rețeaua nationala.

Panourile fotovoltaice sunt o sursa de energie regenerabila cu implicatii minime asupra mediului – nu necesita amenajarea solului si montajul lor este reversibil. Panourile se amplaseaza direct pe sol sau pe suporturi verticale si se orienteaza la unghiul optim de incidenta al razelor solare de pe amplasament.

Configuratii parc fotovoltaic



2.2.4.3. Alternativa - Centru logistic cu instalatii fotovoltaice



Ca alternativa la dezvoltarea unui parc fotovoltaic cu panouri amplasate pe suprafata solului, se propune proiectarea unui centru logistic, cuprinzand depozite, platforme de incarcare, parcuri de vehicule comerciale care sa includa panouri fotovoltaice amplasate pe terasa acoperisului.

Investitia initiala ar creste, insa si eficienta economica a ansamblului ar fi proportionala; acelasi teren fiind utilizat atat pentru centrul logistic, cat si pentru producerea de energie electrica.

Terenul in suprafata de 150ha situat in stanga DN1 este accesibil din drumul national prin drumul judetean DJ101B; se va studia posibilitatea de a supralargi profilul strazii / racordurile intre strazi pentru manevrarea vehiculelor mari, precum si posibilitatea de a prevedea un alt acces carosabil catre parcela in cauza, fara perturbarea circulatiei pe DJ101B – principala cale de acces auto spre Peris. Un traseu posibil al acestui al doilea drum acces ar fi traseul de la liziera padurii, cu acces direct din DN1.

Sediul FedEx, Woodbridge, New Jersey



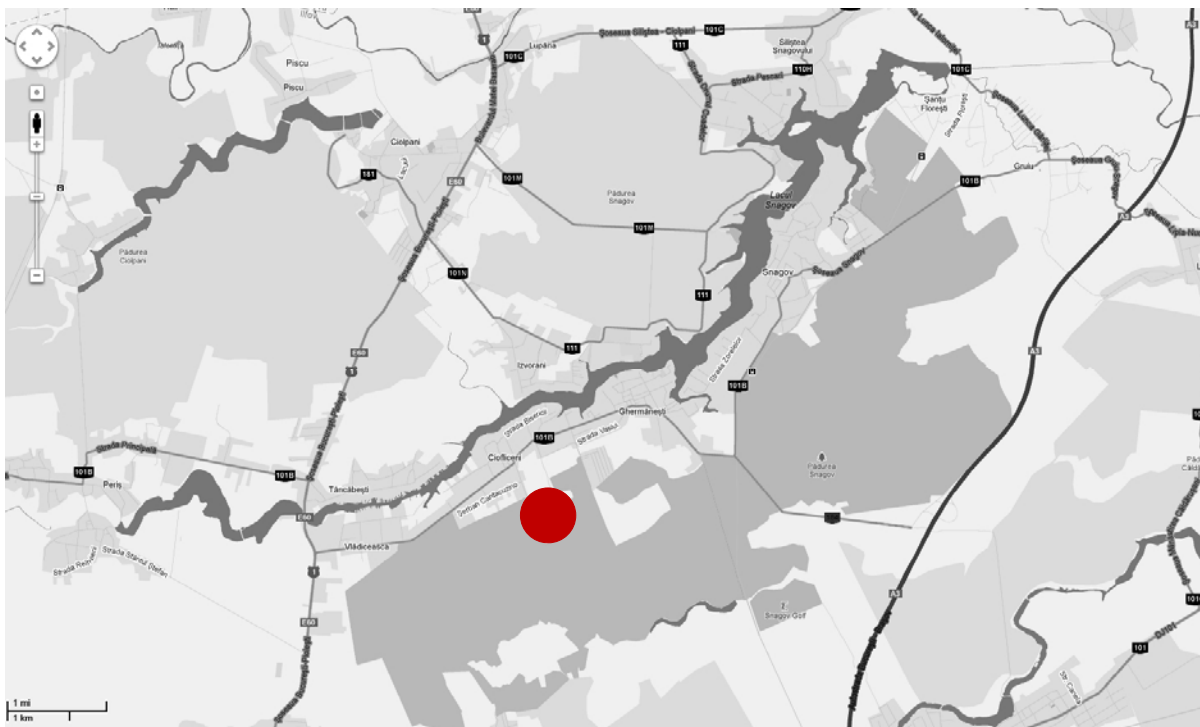
Centrul logistic al FedEx cuprinde depozite, hale și hangare cu învelitoare tip terasă, pe care au fost amplasate panouri solare.

Sistemul produce 2.42 megawati, are o suprafață de 13350mp și 12400 panouri solare. Producția anuală este de 2.6mil kWh.

FedEx a prevăzut acoperisuri din panouri solare și deasupra parcarilor auto din incintă și investeste în vehicule de transport exclusiv electrice.



2.2.4.4. Centrala cogenerare cu biomasa



Centralele de cogenerare cu biomasa sunt o investitie care valorifica potentialul unor resurse regenerabile si la indemana: reziduuri organice celulozice (coji, resturi din tivit, rumegus verde din gater sau din exploatari forestiere: ramuri, crengi cu frunze, respectiv din agricultura, viticultura, pomicultura: paie, resturi din taierea vitei-de-vie, a pomilor fructiferi si arbustilor ornamentali), salcie energetica si stuf energetic cultivate in acest scop, paie cerealiere, resturi vegetale din culturile de soia, mustar, floarea-soarelui, namoluri organice provenite de la statiile de epurare a apelor uzate, deseuri menajere urbane.

Energia electrica rezultata din cogenerare pe biomasa poate alimenta utilajele din fabrica sau cartiere rezidentiale (locuinte, pensiuni, hoteluri, etc.).

Energia termica rezultata din cogenerare pe biomasa poate alimenta uscatoarele de cherestea, locuinte, birouri, pensiuni, schimbatoare de caldura pentru apa calda menajera. Totodata, agentul termic rezultat prin procesul de cogenerare pe biomasa poate fi folosit pentru alimentarea incintelor de refrigerare (fabrici de produse lactate, abatoare, carmangerii).

Cele doua modalitati de transformare a biomasei in energie termica si electrica sunt gazeificarea si ORC (Organic Rankine Cycle).

Centrale cogenerare cu biomasa



TOCATURA LEMN



CRENGI USCATE



SURCELE LEMN



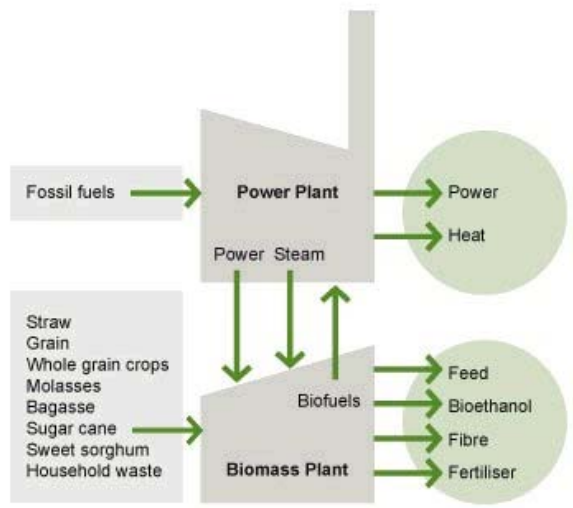
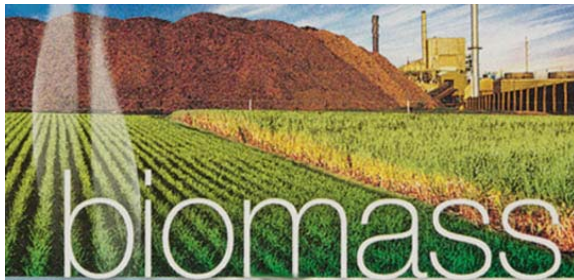
COJI DE OREZ



PAIE



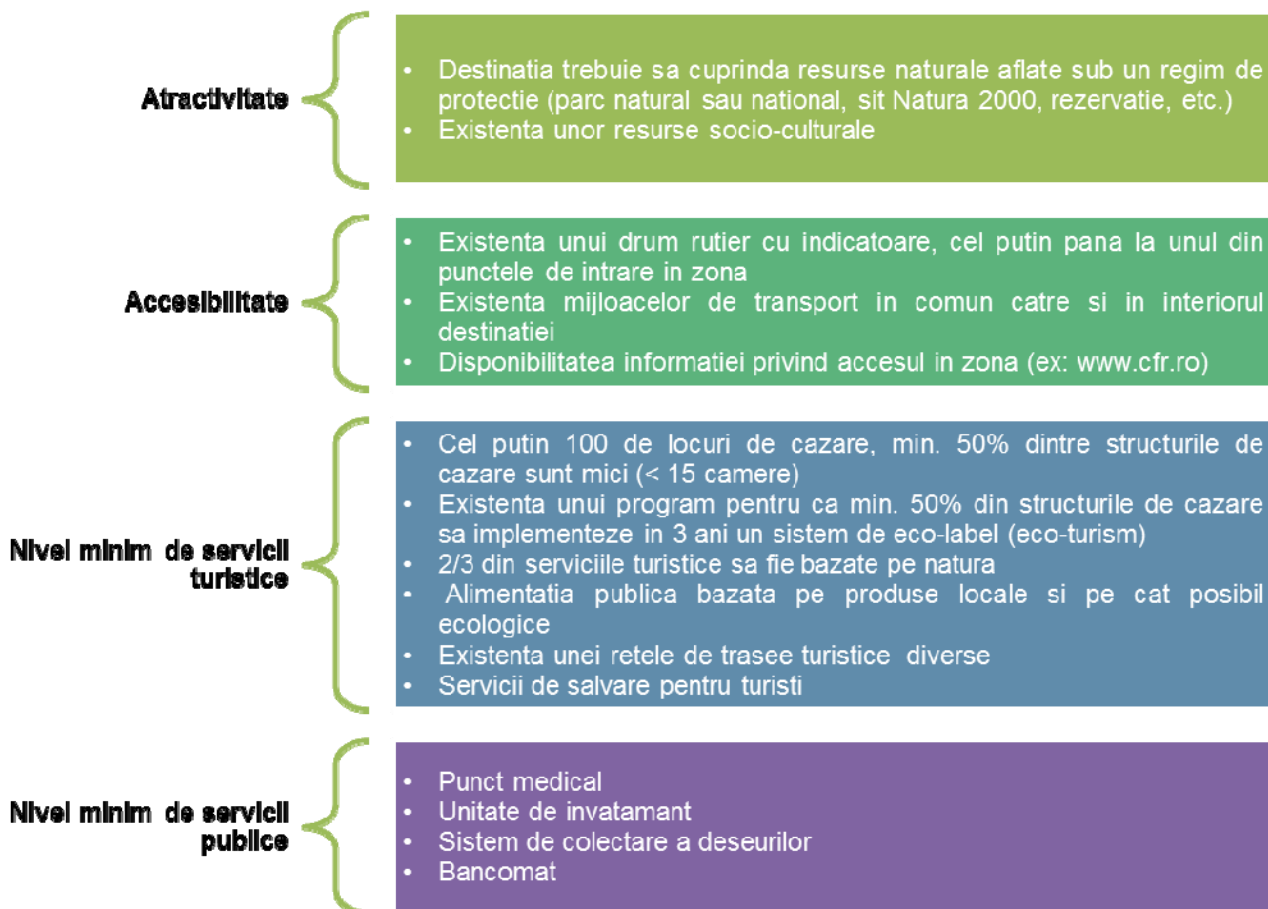
COJI FLOAREA SOARELUI



ANEXA 1

Preconditii minime pentru o destinatie ecoturistica

- In 2011 si 2012 Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului a elaborat impreuna cu asociatii din domeniul turismului durabil si cu sprijinul Asociatiei Internationale de Ecoturism lista criteriilor necesare recunoasterii in Romania a destinatiilor eco-turistice. Mai jos o scurta prezentare a pre-conditiilor si a conditiilor pe care trebuie sa le indeplineasca o destinatie pentru a fi recunoscuta ca eco-turistica :



Criteria pentru obtinerea certificarii ca Destinatie Ecoturistica

	Grupul de criterii	Criterii
A.	Managementul durabil	<p>Management care ia in considerare aspectele de mediu si cele socio-culturale locale</p> <p>Reglementarile nationale si internationale privind protectia naturii si conservarea ariilor protejate sunt respectate (e necesara obtinerea avizului de mediu pentru investitii in infrastructura)</p> <p>Personalul administrativ este instruit constant cu privire la mediu si la valorile socio-culturale ale zonei</p> <p>Satisfactia clientilor este evaluata si se iau masuri corective</p> <p>Marketingul destinatiei este responsabil si realist: promoveaza o imagine unitara si ia in considerare natura locala</p> <p>Proiectarea si constructia de cladiri si infrastructura trebuie sa respecte :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zonarea ariilor naturale sau construite protejate 2. Peisajul specific si materialele / tehnicile de constructie traditionale (de inclus in PUG) 3. Accesul turistilor la infrastructura turistica <p>Existenta unui sistem de informare cu privire la tehnicile de constructie bio-climaticice si traditionale, reducerea consumului de apa, energie, colectarea selectiva a deseurilor</p> <p>Furnizarea unor servicii accesibile persoanelor cu nevoi speciale</p> <p>Turistilor le sunt oferite, la nivelul destinatiei, informatii si o interpretare a mediului natural si a patrimoniul cultural</p> <p>Activitatea turistica se desfasoara cu respectarea Planului de Management al zonelor naturale protejate (activitati de agrement interzise, etc.)</p>

	Grupul de criterii	Criterii
B.	Maximizarea beneficiilor socio-economice ale comunitatilor locale si minimizarea efectelor negative generate de dezvoltarea destinatiei	<p>Existenta initiativelor pentru implicarea comunitatii locale in dezvoltarea turistica durabila: programe de sensibilizare si constientizare a importantei naturii si culturii locale, participarea cetatenilor la procesul de decizie administrativa cu privire la turism</p> <p>Ocuparea fortei de munca locale:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Cel putin 50% din angajatii din turism sunt localnici,2. Cel putin 50% din operatorii turististici activi in zona au sediul social in cadrul destinatiei <p>Exista programe de sustinere :</p> <ol style="list-style-type: none">1. A producatorilor/artizanilor traditionali si ecologici locali2. A certificarii ecologice a produselor si serviciilor din zona3. A punerii pe piata a acestor produse si servicii <p>Destinatia promoveaza utilizarea produselor si serviciilor locale in cadrul activitatilor turistice (inclusiv prin promovare on-line)</p> <p>Dezvoltarea turistica nu pune in pericol furnizarea serviciilor publice de baza catre comunitatea locala: alimentarea cu apa/energie electrica, colectarea corecta a deseurilor in sezon, siguranta, etc.</p>

	Grupul de criterii	Criterii
C.	Maximizarea beneficiilor pentru patrimoniul cultural si minimizarea efectelor negative	<p>Existenta unui cod de comportament pentru vizitarea obiectivelor si siturilor culturale si istorice sensibile la nivelul destinatiei:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sistem de informare a turistilor cu privire la cod2. Personal instruit pentru ghidare3. Sistem de monitorizare a comportamentului turistilor <p>Sunt implementate masuri active de protectie a siturilor istorice/arheologice/culturale/religioase fara ca acestea sa impiedice accesul rezidentilor.</p> <p>Cultura si gastronomia traditionale locale sunt incluse in produsele turistice ale destinatiei cu respectarea dreptului de proprietate intelectuala.</p> <p>La nivelul destinatiei sunt luate masuri de incurajare a traditiilor si obiceiurilor locale: invatarea de meserii populare, festivaluri traditionale, etc.</p> <p>Exista un cod de conduita turistica la nivel local elaborat si acceptat impreuna cu comunitatea locala: cod de comportament pentru turisti, capacitate de primire a comunitatii (nr. maxim de locuri de cazare).</p>

	Grupul de criterii	Criterii
D.	Maximizarea beneficiilor pentru mediu si minimizarea efectelor negative	<p>La nivelul destinatiei sunt implementate politici de achizitii ecologice publice sau private, acordandu-se prioritate materialelor de constructie, alimente, consumabile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. din productia locala 2. reciclabile, re folosibile <p>Exista o politica de reducere a utilizarii bunurilor de unica folosinta si a reciclarii acestora.</p> <p>Exista o politica de reducere si eficientizare a consumului de energie electrica.</p> <p>Exista o politica de reducere si eficientizare a consumului de apa. Activitatea turistica nu are un impact semnificativ asupra rezervelor de apa pentru comunitati si ecosisteme.</p> <p>Exista o politica de reducere a emisiilor de gaze si de promovare a mijloacelor de incalzire si transport alternative.</p> <p>La nivelul destinatiei, apele uzate sunt colectate fie de o retea locala de tratare fie de retele proprii ale unitatilor turistice.</p> <p>Existenta unui plan de gestionare a deseurilor :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. monitorizare, colectare si transport 2. reducere a cantitatilor de deseuri ne-reciclabile 3. reutilizare prin compost a deseurilor organice. <p>Se implementeaza un program de reducere a utilizarii substantelor chimice (pesticide, fertilizanti chimici) si de inlocuire cu produse ecologice.</p>

	Grupul de criterii	Criterii
E.	Maximizarea beneficiilor pentru mediu si minimizarea efectelor negative	<p>Se implementeaza un program de reducere a poluarii atmosferice, fonice, luminoase si de contaminare a solului.</p> <p>Speciile de flora si fauna sunt protejate, iar utilizarea / recoltarea / vanarea lor nu afecteaza populatiile acestora si este strict reglementata pentru o utilizare durabila.</p> <p>Pe raza destinatiei nu sunt tinute in captivitate specii de animale salbatice.</p> <p>La nivel local peisajul este protejat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identificate elementele unice si specifice de peisaj 2. Activitatile care pot altera aceste elemente sunt descurajate 3. La nivel local sunt utilizate doar specii locale pentru amenajarea teritoriului. <p>Planul local de dezvoltare si PUG evidentiaza zonele protejate, iar sectorul public si privat sprijina si sustin direct protejarea biodiversitatii in aceste zone.</p> <p>Se implementeaza un program strict al vanatorii (daca nu e limitata complet), al pescuitului si al interactiunii intre turisti si animalele salbatice.</p>

ANEXA 2
Surse de finantare

Masterplanul de dezvoltare al comunei Snagov

Finantare	Necesar preliminar	Termen depunere
PNDR Masura 313	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Identificare terenuri/cladiri disponibile pentru crearea unui centru de informare/primire turistica <input type="checkbox"/> Elaborarea eventuala a unui SF pentru centrul de informare turistica, studierea crearii de itinerarii / trasee tematice in zona comunei, infrastructura de informare si vizitare <input type="checkbox"/> Elaborarea unei strategii de marketing turistic pentru dosarul de finantare: crearea unui website turistic, etc. 	Deschidere prevazuta pentru martie 2013
POS Mediu	Preluarea lacului Snagov in custodie / administrare de catre Primarie	Axa 3 in depunere continua proiect cu proiect Axa 4 inchisa din iulie 2012 cu redeschidere in 2013
Programul Operational Pescuit - POP	Preluarea lacului Snagov in custodie / administrare de catre Primarie	Masura 3.2: 15/01/2013 Masura 3.5: 30/11/2012

Scurta prezentare a liniei de finantare:
Masura 313 din PNDR: puncte c) si d)

- ❑ **Investitii in infrastructura la scara mica : centre de informare, marcaje turistice, etc. :**
 - Construirea, modernizarea si dotarea centrelor de informare turistica locale
 - Dezvoltarea de sisteme electronice pentru rezervari
 - Amenajarea de marcaje turistice, refugii, etc.
 - Refacerea in scop turistic a unor infrastructuri si echipamente: cai ferate, drumuri, etc.
 - Amenajarea de trasee tematice

- ❑ **Dezvoltarea și/ sau marketingul serviciilor turistice legate de turismul rural:**
 - Elaborare materiale de promovare turistica a zonei: brosure, pliante, panouri de informare, etc.
 - Achizitionarea de echipamente, hardware, software si costurile de instalare
 - **Acest tip de proiecte poate fi realizat doar impreuna cu prima masura, nu independent**

Ultima sesiune de solicitare de finantari
pentru Masura 313 va fi lansata in martie 2013.

- ❑ Valoarea proiectelor: între **5 000 si 200 000 Euro** (nu include cheltuielile neeligibile, TVA, etc.)

Solicitanți eligibili:

- **Comunele + ADI realizate doar între comune;**
- **ONG-uri.**

0% Cofinanțare necesară

• Pentru investițiile în interes public, ne-generatorare de profit finanțarea nerambursabilă poate acoperi 100% din cheltuielile eligibile

- ❑ Costurile legate de întocmirea proiectului sunt eligibile în limita a max. 10% din valoarea totală a proiectului:
 - Taxe pentru arhitecți, ingineri, consultanți
 - Studii de fezabilitate
 - Taxe pentru certificatele necesare
 - Achiziția de patente și licențe

Programul Operational pentru Pescuit 2007 - 2013			
Alocare financiara	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Axa prioritara 3: Masuri de interes comun: 40.000.000 EUR <ul style="list-style-type: none"> ➤ Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice: 6.000.000 EUR ➤ Masura 3.5: Acțiuni pilot: 6,000,000 EUR 		
Suma maxima proiecte	La ultimele apeluri la proiecte sumele maxime alocate erau urmatoarele: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice: 1.000.000 EUR ➤ Masura 3.5: Acțiuni pilot: 6.000.000 EUR 		
Eligibilitatea	Consiliul Local Snagov este eligibil direct ca autoritate publica pentru toate Masurile		
Cheltuieli eligibile in conexiune cu solutia	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice: <ul style="list-style-type: none"> - Investitii pentru protejarea si ameliorarea mediului in cadrul siturilor Natura 2000 - investitii pentru reabilitarea apelor interioare, inclusiv a zonelor de reproducere si a rutelor de migratie folosite de speciile migratoare - investitii pentru constructia sau instalarea de facilitati fixe sau mobile pentru protejarea sau dezvoltarea faunei si florei acvatice </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> Masura 3.5: Acțiuni pilot: <ul style="list-style-type: none"> - Testarea unor tipuri alternative de tehnici de gestionare a pescuitului - Repopularea experimentală </td> </tr> </table>	Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice: <ul style="list-style-type: none"> - Investitii pentru protejarea si ameliorarea mediului in cadrul siturilor Natura 2000 - investitii pentru reabilitarea apelor interioare, inclusiv a zonelor de reproducere si a rutelor de migratie folosite de speciile migratoare - investitii pentru constructia sau instalarea de facilitati fixe sau mobile pentru protejarea sau dezvoltarea faunei si florei acvatice 	Masura 3.5: Acțiuni pilot: <ul style="list-style-type: none"> - Testarea unor tipuri alternative de tehnici de gestionare a pescuitului - Repopularea experimentală
Masura 3.2: Protectia si dezvoltarea faunei si florei salbatice: <ul style="list-style-type: none"> - Investitii pentru protejarea si ameliorarea mediului in cadrul siturilor Natura 2000 - investitii pentru reabilitarea apelor interioare, inclusiv a zonelor de reproducere si a rutelor de migratie folosite de speciile migratoare - investitii pentru constructia sau instalarea de facilitati fixe sau mobile pentru protejarea sau dezvoltarea faunei si florei acvatice 	Masura 3.5: Acțiuni pilot: <ul style="list-style-type: none"> - Testarea unor tipuri alternative de tehnici de gestionare a pescuitului - Repopularea experimentală 		
Co-finantare necesara	0% din cheltuielile eligibile pentru organismele publice (UAT incluse)		

Programul Operațional Sectorial de Mediu 2007 – 2013	
Alocare financiara	<ul style="list-style-type: none"> ➤ AXA PRIORITARA 3 - Reducerea poluarii si diminuarea efectelor schimbarilor climatice prin restructurarea si reabilitarea sistemelor de incalzire urbana pentru atingerea tintelor de eficienta energetica in localitatile cele mai poluate: 459.000.000 EUR ➤ AXA PRIORITARA 4 - Implementarea sistemelor adecvate de management pentru protejarea naturii: 191.000.000 EUR
Suma maxima proiecte	<ul style="list-style-type: none"> ➤ AXA PRIORITARA 3: programare suma maxima de acordat pentru 2013 : 117.000.000 EUR ➤ AXA PRIORITARA 4: programare suma maxima de acordat pentru 2013: 43.000.000
Eligibilitatea	CL Snagov poate accesa fondurile din POS Mediu
Cheltuieli eligibile in conexiune cu solutia	<p>Multe dintre cheltuielile privind crearea conditiilor propice pentru investitiile private in zona si chiar investitia publica in echipamentele propuse sunt co-finantabile prin POS Mediu: crearea unui sistem de incalzire urbana si crearea unui sistem de management pentru protejarea naturii. Este vorba ca in urma investitiei in resurse regenerabile de energie disponibile local si prin asigurarea unui cadru natural gestionat printr-o strategie coerenta unde sunt clare interventiile si investitiile posibile, investitorii privati sa fie atrasi a dezvolta elementele prevazute in Masterplan.</p> <p>De asemenea, prin POS Mediu, axa prioritara nr.4 se poate finanta o parte a renaturalizarii zonei prin activitatea eligibila:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Activități privind menținerea sau îmbunătățirea stării de conservare a speciilor și habitatelor <p>Lucrări de reconstrucție ecologică, refacerea conectivității prin crearea de coridoare ecologice Natura 2000 pentru asigurarea dispersiei populațiilor speciilor, implementarea de măsuri pentru managementul și monitorizarea speciilor și habitatelor de importanță comunitară /națională etc.</p>
Co-finantare necesara	Co-finantarea are niveluri diferite in functie de axa prioritara, de investitia care se realizeaza si de parteneriatul care este implicat in proiectul finantat

Surse de finantare pentru actori privati

Masterplanul de dezvoltare al comunei Snagov

Finantare	Necesar preliminar	Termen depunere
Schema de ajutor de stat HG 1680/2008	Identificarea unor parteneri privati pentru diferitele amenajari si echipamente sugerate in prezentul Masterplan	Finantare disponibila in acest moment

Schema de ajutor de stat privind asigurarea dezvoltării economice durabile instituita prin HG 1680/2008	
Alocare financiara	1.000.000.000 EUR cu o alocare anuala de cca. 200.000.000
Suma maxima proiecte	Pentru investitii mai mici de 50.000.000 EUR valoarea maxima a ajutorului de stat nu depaseste 50% din costurile aferente investitiei initiale
Eligibilitatea	<p>Orice actor privat care este interesat sa investeasca in elementele solutiei si care indeplineste cumulativ urmatoarele criterii:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ sunt înregistrate conform Legii 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care fac investiții în România, ▪ intenționează să realizeze o investiție inițială care se încadrează în una dintre categoriile prevăzute la literele a) – d) ale articolului 2 din H.G. nr. 1680/2008. ▪ nu înregistrează debite restante la bugetele componente ale bugetului general consolidat. ▪ nu se află în procedură de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare sau alte situații reglementate de lege; ▪ nu intră în categoria „întreprinderilor în dificultate” potrivit Regulamentului Comisiei Europene nr. 800/2008 de declarare a anumitor categorii de ajutoare compatibile cu piata comună în aplicarea articolelor 87 si 88 din Tratat (Regulament general de exceptare pe categorii de ajutoare); ▪ nu au fost emise împotriva lor decizii de recuperare a unui ajutor de stat sau în cazul în care asemenea decizii au fost emise acestea au fost executate, conform prevederilor legale în vigoare; ▪ la momentul solicitării ajutorului de stat prezintă un plan de investiții viabil și un studiu tehnico-economic întocmit de o firmă de specialitate în domeniu prin care se face dovada eficienței economice a investiției prin încadrarea în indicatorii prevăzuți în capitolul 6. ▪ nu realizează investiții și nu creează locuri de muncă, pentru care solicită ajutor de stat în temeiul prezentei scheme, în sectoarele de activitate exceptate de H.G. nr. 1680/2008. <p>Acordarea ajutorului de stat pentru investiția inițială este condiționată de menținerea acesteia si a locurilor de munca nou create pentru o perioadă minimă de 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției.</p> <p>Pentru investitii între 5 si 10 M EUR pentru obtinerea ajutorului de stat este necesara crearea a minim 50 de noi locuri de munca.</p>
Cheltuieli eligibile in conexiune cu solutia	Toate investitiile prevazute a fi realizate direct de catre un investitor privat sau prin parteneriat intre CL Snagov si un investitor privat (vezi tabelul de mai sus cu indicarea costului echipamentelor).
Co-finantare necesara	Min. 50% din investitia initiala sau din costurile salariale pe o perioada de 2 ani