

Anexa 1 la HCL nr. 188/09.05.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

	<p>Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta 10 – Fondul Local</p>	<p>Titlu apel proiect</p> <p>Investiția I.1 – Mobilitatea urbană durabilă</p> <p>Investiția I.4 Elaborarea/actualizarea în format digital a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism: Plan de Amenajarea Teritoriului Județean/Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Metropolitan/Plan Urbanistic General/Plan Urbanistic Zonal/Plan de Mobilitate Urbană Durabilă</p> <p><b>„Elaborarea și transpunerea în format digital a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște”</b></p>
<p>1.</p>	<p>Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)</p>	<p><b>Amplasament:</b> Municipiul Târgoviște este situat în câmpia subcolinară care-i poartă numele și este reședința județului Dâmbovița din anul 1968. Municipiul beneficiază de amplasare geografică avantajoasă la confluența unor drumuri naționale importante: DN71 Târgoviște-București (la 80 km sud-est), DN72 Târgoviște - Ploiești (la 50 km est), DN72 Târgoviște - Găești (la 27 km sud vest), DN72-A1 Târgoviște - Pitești (la 75 km vest), DN71-E60 Târgoviște – Sinaia - Brașov (la 110 km nord-est); - Municipiul are legături de comunicație est-vest și nord-sud bine dezvoltate, rețeaua urbană este bine structurată, în proximitatea legăturilor aero-feroviare și rutiere interne și internaționale eficiente; Proximitatea față de orașele București, Ploiești și Pitești transformă municipiul Târgoviște într-un punct strategic amplasat pentru dezvoltarea de mari complexe industriale și logistice.</p> <p><b>Suprafață:</b> În prezent municipiul Târgoviște se încadrează în categoria orașelor mijlocii având o suprafața a UAT de 4.681 ha și intravilană de 1.966 ha. Municipiul prezintă o funcție predominant industrială: platforma industriei grele în partea de sud, sud-vest, platforma industriei ușoare (întreprinderi de panificație, depozite de legume, fructe, cereale, produse lactate etc.) situată în nordul orașului și zona comercială care este înconjurată în prezent de zone rezidențiale.</p> <p><b>Documente de amenajarea teritoriului și de urbanism realizate până în prezent:</b> Dezvoltarea spațială funcțională a municipiului Târgoviște se realizează pe baza Plan Urbanistic General și a Planurilor Urbanistice Zonale care au adus efecte în teren până în prezent. Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște (inclusiv Regulamentul Local de Urbanism) aprobat prin HCL în anul 1998, având o valabilitate de 10 ani. În anul 2013 valabilitatea documentației de urbanism și amenajare a teritoriului a fost prelungită prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 11/ 28.01.2013 până în luna decembrie 2015. PUG-ul în vigoare nu prezintă o analiză relevantă asupra bilanțului teritorial acesta fiind depășit și ne mai reflectând situația actuală a municipiului. Totuși se observă conturarea unei zone centrale, cu importanță istorică și arhitecturală, cu o mare concentrare de monumente istorice.</p> <p>În anul 2019 a fost încheiat Contractul de servicii nr. 33980 având ca obiect “Actualizare Plan Urbanistic General și RLU al Municipiului Targoviste”, contractul fiind în derulare la data prezentei, Etapa IV, Elaborarea, întocmirea și susținerea documentațiilor de avizare și obținerea în numele achizitorului-Municipiul Targoviste, a avizelor/acordurilor de la organismele centrale/teritoriale/locale interesate conform legislației în vigoare.</p> <p><b>Zone relevante:</b> Zona centrală a municipiului Târgoviște reprezintă zona care generează cel mai ridicat nivel de interes, atât pentru locuitori, cât și pentru localitățile învecinate. Aici se regăsesc funcțiuni complementare (locuire individuală și locuire colectivă, administrație, servicii, recreere, educație, învățământ, sănătate, cultură, turism, comerț și alimentație publică) care generează cantități ridicate de fluxuri de persoane, mărfuri și informație. Trebuie menționat faptul că municipiul Târgoviște reprezintă un pol de dezvoltare și de deservire la întreg nivelul județului.</p> <p>Zona centrală, așa cum este identificată în planurile de urbanism realizate anterior prezentului studiu, ocupă o suprafață de aproximativ 95,11 ha și este delimitată de următoarele străzi:</p> <p><input type="checkbox"/> Str. Maior Brezișeanu Eugen (vest)</p>

		<p>□ Bd. Mircea cel Bătrân (sud)  □ Calea Domneasca (nord și nord-est)</p> <p>Zonele în care se desfășoară activități comerciale reprezintă de asemenea poli de interes. Centrele comerciale de tip supermarket sunt amplasate de-a lungul arterelor principale. În zona centrală se evidențiază perimetrul delimitat de B-dul I.C. Brătianu, B-dul Mircea cel Bătrân, B-dul Independenței, în care sunt concentrate o serie de supermarket-uri și Piața agro-alimentară 1 Mai. Zone periferice în care se desfășoară activități comerciale sunt amplasate la extremitățile Bulevardului Unirii, Centrul comercial Pavcom, la intersecția cu Str. Gării și supermarket-urile Kaufland și Lidl, la intersecția cu Calea Câmpulung.</p> <p>Zona centrală identificată ca având complexitate ridicată a mobilității este delimitată de B- dul Mircea cel Bătrân, Calea Domnească, Str. Alexandru Iona Cuza, Str. Doctor Marinouiu, Str. Poet Grigore Alexandrescu. Această zonă reprezintă polul socio-administrativ al orașului, cu un puternic accent istoric și cultural, situat în partea de Nord, unde este localizat Complexul Național Muzeal "Curtea Domnească" Târgoviște.</p> <p>Partea de Sud reprezintă polul activităților administrative de interes local și județean, aici fiind localizate o serie de instituții publice. Această zonă este caracterizată de densitate ridicată a fluxului de pieton.</p> <p><b>Prezenta investitie:</b> Investiția vizează elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General (PUG) în scopul alinierii la noile principii ale Politicii Urbane a României și ale Codului ATUC, Planul Urbanistic General (PUG-ul) fiind un proiect care face parte din programul de amenajare a teritoriului și de dezvoltare a localităților ce compun unitatea teritorial-administrativă de bază.</p> <p>Planurile Urbanistice Generale cuprind analiza, reglementari și regulamente locale de urbanism pentru întreg teritoriul administrativ al unității de bază (suprafețe din intravilan, cât și din extravilan). În același timp, PUG-ul stabilește norme generale, pe baza cărora se elaborează mai apoi în detaliu, la scara mai mică, PUZ-urile și apoi PUD-urile. Elaborarea acestuia în format GIS contribuie semnificativ la creșterea gradului de acuratețe a informațiilor întrucât GIS-ul (Sistem Informațional Geografic) este cadrul care permite culegerea, gestionarea și analiza datelor. Acesta analizează locații spațiale și organizează straturi de informații în vizualizări utilizând hărți și scene 3D. Având această capacitate unică, GIS-ul dezvoltă o înțelegere mai profundă a datelor, cum ar fi modele, relații și situații - ajutând utilizatorii să ia decizii mai inteligente.</p> <p><b>Cadrul legal:</b> Planurile Urbanistice Generale au caracter director și de reglementare pentru fiecare unitate administrativ-teritorială de bază – municipiu, oraș, comuna -, constituind cadrul legal pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare (conform Legea 350/2001, modificată și completată prin Legea 289/2006); astfel, pentru ansamblul localității</p>
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	<p><b>Cadrul general:</b> Localitățile trebuie să fie bine planificate, pentru a utiliza eficient terenurile și pentru a fi orientate spre principiile generale de creștere rezilientă, de reducere a poluării și de creștere a calității vieții. O atenție deosebită trebuie acordată coerenței formei urbane a orașelor, valorificării terenurilor virane, densificării și regenerării ca forme de creștere rezilientă. România se confruntă cu probleme referitoare la lipsa evidenței spațiale în format digital, la documentații strategice ce sunt neactualizate și decuplate de la tendințele și cerințele actuale, lipsa de transparență și predictibilitate. 73% din orașele din România au planurile urbanistice generale mai vechi de 10 ani (peste limita de timp stabilită prin lege). 8% din planurile urbanistice generale ale localităților sunt elaborate într-un sistem digital interoperabil, nu există baze de date urbane care să asigure monitorizarea indicatorilor locali privind calitatea vieții, să permită accesul la informații, nu există la nivel național o structură a acestor categorii de informații, care ar permite scurtarea perioadei necesare autorizării construcțiilor.</p> <p><b>Necesitatea investiției:</b> Prin Planul Urbanistic General se identifica zone pentru care se pot institui reglementari ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementari se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent PUG și se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare. Municipiul Târgoviște nu beneficiază de o delimitare a zonelor protejate care să</p>

		<p>urmărească limitele cadastrale, bazate pe studiul istoric elaborat anterior. În lipsa unei strategii de echilibrare a municipiului în profil spațial, zona centrală va deveni din ce în ce mai aglomerată, determinând supraaglomerare, congestie, poluare și scăderea calității locuirii în interiorul acesteia</p> <p><b><u>Oportunitatea realizării investiției:</u></b> Întocmirea unui Plan Urbanistic General vine ca un răspuns la programul de amenajare a teritoriului respectiv și are în vedere creșterea calității vieții, pentru populația municipiului Târgoviște, în special în domeniul locuințelor și serviciilor.</p> <p>Planul Urbanistic General este absolut necesar în cazul unor investiții de interes sau de utilitate publică majoră (modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea intravilanului și a infrastructurii de apă, canalizare și gaze naturale, etc.).</p> <p>Totodată, se dorește utilizarea în elaborarea Plan Urbanistic General a tehnologiei GIS care aplică știința geografiei utilizând unelte pentru înțelegere și colaborare. Hărțile GIS sunt ușor de împărtășit și de încorporat în aplicații, accesibile oricui, de oriunde. Datele GIS includ imagini, caracteristici și hărți de bază corelate cu tabele și foi de calcul. Analizele spațiale permit evaluarea, estimarea și anticiparea, interpretarea și înțelegerea informațiilor, oferind perspective noi înțelegerii și luării deciziilor. În ultimii ani GIS-ul a evoluat constant într-un mijloc de partajare a datelor și de colaborare, inspirând o viziune care acum devine rapid o realitate - o bază de date GIS a lumii continuă, suprapusă și interoperabilă.</p> <p><b>Obiectivul acestei investiții este de a sprijini procesul de planificare urbană și teritorială bazată pe principiile de dezvoltare durabilă și inteligentă și de spori accesul digital la documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism.</b></p>
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	Nu este cazul
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	<p>Prezenta investiție este în corelare directă cu următoarele proiecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Actualizarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă a Municipiului Târgoviște pentru perioada 2021 – 2027</i></li> <li>➤ <i>Actualizarea Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Târgoviște pentru perioada 2021 – 2027</i></li> </ul>
5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	<p>Acest proiect este complementar cu următoarele proiecte:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Modernizarea transportului public la nivelul zonei urbane funcționale Târgoviște prin achiziția de autobuze ecologice – etapa I</i></li> <li>2. <i>Soluții ITS pentru transportul urban la nivelul Municipiului Târgoviște</i></li> </ol>
6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	<p>În cadrul Planului Urbanistic General vor fi abordate următoarele categorii generale de probleme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• valorificarea potențialului natural, economic și uman;</li> <li>• stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;</li> <li>• reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor construite;</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;</li> <li>• stabilirea și delimitarea zonelor protejate;</li> <li>• modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;</li> <li>• evidențierea deținătorilor terenurilor și a modului de circulație juridică a terenurilor;</li> <li>• delimitarea suprafețelor pe care se preconizează realizarea obiectivelor de utilitate publică;</li> <li>• stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor</li> </ul> <p>În urma implementării proiectului "Elaborarea și transpunerea în format digital a Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște", calitatea vieții locuitorilor Municipiului Târgoviște va fi îmbunătățită major prin faptul că vor avea reglementări pe termen mediu și lung, respectiv delimitări ale teritoriului, în funcție de anumite criterii:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• intravilan sau extravilan;</li> <li>• zonă de locuit, spații verzi, transporturi, servicii;</li> <li>• zonă protejată;</li> <li>• zonă de risc;</li> <li>• zonă de construit sau cu restricții de construire;</li> <li>• suprafață rezervată obiectivelor de utilitate publică.</li> </ul> <p>Investiția va contribui la procesul de îmbunătățire a cadrului de planificare teritorială prin documente și proceduri simplificate și digitalizate de amenajare a teritoriului, un acces sporit și transparența documentelor de planificare spațială și teritorială, precum și prin utilizarea sporită a soluțiilor eficiente din punct de vedere energetic și durabile în construcții. Elaborarea și transpunerea în format digital a PUG-ului va permite luarea de decizii bazate pe dovezi, investiții adecvate cerințelor locuitorilor bine direcționate și operațiuni eficiente. De asemenea, se va face tranziția către o administrație și planificare transparentă, asigurându-se interacțiunea cu cetățenii în procesul de stabilire a direcțiilor de dezvoltare și a priorităților localității respective.</p>
7.	Modul de îndeplinire a condițiilor aferente investițiilor	<p>Cu privire la condițiile ce trebuie îndeplinite în cadrul <i>Investiției I.4. Elaborarea/actualizarea în format digital a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism: Plan de Amenajarea Teritoriului Județean/Plan de Amenajare a Teritoriului Zonal Metropolitan/Plan Urbanistic General/Plan Urbanistic Zonal/Plan de Mobilitate Urbană Durabilă</i>, Primăria Municipiului Târgoviște își asumă următoarele condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Referitor la faptul că Unitatea administrativă teritorială nu are o documentație de urbanism actualizată și elaborată în format GIS, în municipiul Târgoviște este în vigoare un PUG realizat în anul 1998, acesta fiind depășit și nu mai reflectă situația actuală a municipiului.</li> <li>• Privind inițierea documentației de amenajarea teritoriului, Municipiul Târgoviște nu deține un Plan Urbanistic General conform Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.</li> <li>• Cu privire la termenul limită de finalizare și de aprobare a documentațiilor de amenajarea teritoriului, Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște a fost aprobat prin HCL în anul 1998.</li> <li>• Primăria Municipiului Târgoviște își asumă că documentația va fi întocmită conform următoarelor prevederi legale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare,</li> <li>- Ordinului nr. 233 din 26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare</li> <li>- conform ghidurilor ce vor fi prezentate de către MDLPA în perioada următoare.</li> </ul> </li> </ul>
8.	Descrierea procesului de implementare	<p>Elaborarea și transpunerea în format de GIS a Planului Urbanistic General la nivelul municipiului Târgoviște cuprinde următoarele activități:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Elaborarea și transpunerea Planului Urbanistic General în sistem GIS, durată totală – 24 luni</li> </ol>
9.	Alte informații	Nu este cazul

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
ing. Paul-Ciprian Patîc**

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