

NOTA CONCEPTUALA
pentru obiectivul de investitii
„Reabilitare, modernizare si dotare Piata Agroalimentara „1Mai” din Târgoviște,
judetul Dâmbovița”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: „Reabilitare, modernizare si dotare Piata Agroalimentara „1Mai” din Târgoviște, județul Dâmbovița”

„Extinderea rețelei de monitorizare video la nivelul Municipiului Targoviste”

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale: Municipiul Târgoviște, prin interesul continuu și eforturi considerabile depuse pentru creșterea și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor, își propune un proiect având ca obiect de investiție **„Reabilitare, modernizare si dotare Piata Agroalimentara „1Mai” din Târgoviște, județul Dâmbovița”**.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Municipiul Targoviste prin realizarea proiectelor de regenerare urbana finantabile din fonduri externe nerambursabile in cadrul Programelor Operationale Regionale pentru perioada de programe 2021 – 2027, precum si din cofinantare publica doreste reabilitarea unor obiective majore de interes local, care există deja si vor trebui adaptate pentru a răspunde nevoilor prezentului și provocărilor viitorului.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții: Creșterea gradului de aglomerare in zonele pietelor agroalimentare de pe raza Municipiului Targoviste.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus: In Municipiul Targoviste functioneaza si alte piete agroalimentare care deservesc locuitorii din zonele Micro 11, Micro 12, Autogara veche, Micro 2 si Micro 3.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: Proiectul nominalizat mai sus se inscrie pe linia principiilor cuprinse in cadrul documentelor strategice care guverneaza dezvoltarea Municipiului Targoviste in perioada urmatoare, respectiv in Strategia Integrata de Dezvoltare Urbana (SIDU) iar prin Ordonanta de urgenta a Guvernului privind stabilirea unor masuri pentru finantarea unor proiecte de regenerare urbana nr. 183 din 28.12.2022, publicata in Monitorul oficial nr. 1268/29.12.2022, se por concretiza aceste principii.

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții: Nu este cazul

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

Prin Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 183 din 28.12.2022, publicata in Monitorul oficial nr. 1268/29.12.2022 se stabilesc unele masuri cu privire la interventiile specifice proiectelor de regenerare urbana, iar Municipiul Targoviste poate realiza **„Reabilitarea, modernizarea si dotarea Pietei Agroalimentare „1 Mai” din Târgoviște** prin refuncționalizarea halei cu produse agroalimentare, a halei pentru comercializarea produselor din carne si lactate si a grupului sanitar exterior, prin rearanjarea meselor de vânzare și reproiectarea circuitelor de aprovizionare, asigurându-se un flux ordonat al circulațiilor precum și o dispunere judicioasă a spațiilor de desfacere a mărfurilor producătorilor agricoli, dotarea cu mobilier urban adecvat cerințelor sanitar-veterinare impuse prin legislația aplicabilă acestui tip de comerț cat si reabilitarea rețelelor de utilitati publice (apa, canalizare, energie electrica, termica, comunicatii etc.)

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții: 7.000.000 lei fara T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: Valoarea estimată a serviciilor de proiectare (DALI, PT-DDE) și asistenta tehnică ce urmează a fi contractate este de 350.000 lei fara T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată): Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din fonduri externe nerambursabile în cadrul Programelor Operationale Regionale pentru perioada de programare 2021-2027 din bugetul local al Municipiului Târgoviște.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente: Obiectivul de investiție „**Reabilitare, modernizare și dotare Piața Agroalimentară „1 Mai” din Târgoviște**” se realizează în intravilanul domeniului public al Municipiului Târgoviște, Piața agroalimentară 1 Mai, str. 1 Mai, nr. 31 (Carte funciara nr. 88877).

5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan): Obiectul investiției constă în refuncționalizarea halei cu produse agroalimentare, a halei pentru comercializarea produselor din carne și lactate și a grupului sanitar exterior, prin rearanjarea meselor de vânzare și reproiectarea circuitelor de aprovizionare, asigurându-se un flux ordonat al circulațiilor precum și o dispunere judicioasă a spațiilor de desfacere a mărfurilor producătorilor agricoli, dotarea cu mobilier urban adecvat cerințelor sanitar-veterinare impuse prin legislația aplicabilă, acestui tip de comerț cât și reabilitarea rețelelor de utilități publice (apa, canalizare, energie electrică, termică, comunicații etc.)

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: separarea fluxurilor de cumpărători de fluxurile de aprovizionare, astfel încât să nu mai existe suprapuneri ale acestora

c) surse de poluare existente în zonă: Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu.

d) particularități de relief: Fără diferențe majore;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Rețele electrice de distribuție, rețele de iluminat public, rețele de apă, canalizare și gaze naturale;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

g) posibile obligații de servitute: Nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Se vor respecta documentațiile tehnico-economice ce urmează a fi întocmite în cadrul contractului de proiectare;

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

Plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Conform HCL nr. 238/2018 s-a aprobat prelungirea termenului de valabilitate al Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște, aprobat prin HCL nr. 9/1998, până la intrarea în vigoare a noului PUG;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: Se vor avea în vedere specificațiile Certificatului de urbanism emis în vederea realizării investiției;

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

a) **destinație și funcțiuni:** Piața 1 Mai din Municipiul Târgoviște este o piață mixtă, cu structuri de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor specifice pietelor agroalimentare

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

Date tehnice:

In cadrul obiectivului de investiții se urmărește „Reabilitarea, modernizarea și dotarea Pieței Agroalimentare „1 Mai” din Târgoviște” astfel:

- corp C1 – Hala agroalimentară cu suprafața desfasurată 3182 mp (parter, etaj I și etaj II);
- corp C2 – Hala comercializare produse lactate și carne cu suprafața desfasurată 259 mp;
- corp C3 - Grup sanitar exterior cu suprafața desfasurată 34 mp;

refuncționalizarea halei cu produse agroalimentare, a halei pentru comercializarea produselor din carne și lactate și a grupului sanitar exterior, prin rearanjarea meselor de vânzare și reproiectarea circuitelor de aprovizionare, asigurându-se un flux ordonat al circulațiilor precum și o dispunere judicioasă a spațiilor de desfacere a mărfurilor producătorilor agricoli, dotarea cu mobilier urban adecvat cerințelor sanitar-veterinare impuse prin legislația aplicabilă acestui tip de comerț și reabilitarea rețelelor de utilități publice (apa, canalizare, energie electrică, termică, comunicații etc.)

c) **durata minimă de funcționare corespunzător destinației/ funcțiilor propuse:** 10 ani.

d) **solicitări specifice:** dacă vor fi solicitate în urma elaborării Documentațiilor tehnice

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente: nu este cazul;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate: nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

ing. Paul-Ciprian Patîc

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