

NOTĂ CONCEPTUALĂ
privind obiectivul de investiții
„Construirea unui Parc industrial in Municipiul Targoviste etapa 1”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții

„Construirea unui Parc industrial in Municipiul Targoviste etapa 1”

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 stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare, dezvoltare regională, dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii dar și crearea unor noi locuri de muncă, își propune un proiect având ca obiect de investiție **„Construirea unui Parc industrial in Municipiul Targoviste etapa 1”**, locație: str. Soseaua Gaesti, nr. 22A, CF 84886.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Investiția presupune realizarea infrastructurii parcului industrial compusă din ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de comunicații și internet, rețele de alimentare cu gaze naturale, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, parcuri.

c) Impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

Marginalizarea investițiilor directe în dezvoltarea regională dar și a investițiilor autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare și dezvoltare și creșterea gradului de aglomerație în zonele industriale 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: - Nu e cazul.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus: - Nu e cazul

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

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, consolidarea din data de 06.04.2026 are la baza publicarea în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 421 din 11.07.2013 și include modificările aduse prin următoarele acte: L 244/2017; L 168/2022; Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice - Programul Regional Sud – Muntenia;

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

Obiectivele propuse prin realizarea investiției presupun realizarea infrastructurii parcului industrial compusă din ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de comunicații și internet, rețele de alimentare cu gaze naturale, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, parcuri.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție:

Valoarea cheltuielilor reprezentând achiziția serviciilor de proiectare faza Studiu de fezabilitate, Proiect Tehnic și asistență tehnică din partea proiectantului, expertize tehnice, studiile de specialitate - studiul geotehnic și studiul topografic și documentații privind obținerea avizelor este de **200.000 lei (valoare cu T.V.A.)**

Documentații tehnice elaborate: Documentații faza Studiu de fezabilitate, Proiect Tehnic și asistență tehnică din partea proiectantului expertize tehnice, studiile de specialitate - studiul geotehnic și studiul topografic și documentații privind obținerea avizelor;

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

- Programul Regional Sud – Muntenia;
- Buget Local;
- Buget de Stat;

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

Obiectivul de investiție „Construirea unui Parc industrial în Municipiul Târgoviște etapă 1”, se realizează în intravilanul domeniului public al Municipiului Târgoviște: str. Soseaua Gaesti, nr. 22A, CF 84886.

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

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):
Conform extras de carte funciara nr. 84886:

A1 – număr topografic 84886, suprafața 54.500 mp

b) Relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile: - Nu e cazul.

c) Surse de poluare existente în zona:

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu. În zonă nu există surse de poluare care să aibă un impact major asupra stării de sănătate a populației.

d) Particularități de relief:

Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295 m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m.

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

Pe zona ce se va interveni sunt identificate echipamente tehnico-edilitare care nu necesită asigurarea lor - rețele electrice, rețele de distribuție apă și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale.

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

Nu pot fi identificate la această etapă. 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 va respecta caracterul arhitectural al zonei și se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la baza expertizele tehnice.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției.

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

Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 9/1998 și prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018.

j) Existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate:

Amplasamentul investiției (str. Soseaua Gaesti, nr. 22A, CF 84886) nu este înscris în Lista Monumentelor istorice aferente Municipiului Târgoviște.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Obiectivul propus este „Construirea unui Parc industrial în Municipiul Târgoviște etapă 1”, str. Soseaua Gaesti, nr. 22A, CF 84886.

b) Caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Date tehnice:

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

Prin intermediul acestei operațiuni vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții, respectiv:

Realizarea infrastructurii parcului industrial compusă din ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de comunicații și internet, rețele de alimentare cu gaze naturale, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, parcuri.

Indicatori de performanță:

- Stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare;
- Dezvoltarea regională;
- Dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici;
- Crearea de noi locuri de muncă;

Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.

Este obligatorie respectarea măsurilor pentru implementarea principiului „Do No Significant Harm” (DNSH) (“A nu prejudicia în mod semnificativ”), astfel cum este prevăzut la Articolul 17 din Regulamentul (UE) 2020/852 privind instituirea unui cadru care să faciliteze investițiile durabile, pe toată perioada de implementare a proiectului.

a) Durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/ funcțiilor propuse: conform prescripțiilor legale;

b) Număr estimat de utilizatori: aproximativ 500 utilizatori.

c) Nevoi/solicitări funcționale specifice:

- Propunerile din cadrul documentației tehnice se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zonă.
- La elaborarea proiectului se va ține seama de normele și legislația în vigoare și a certificatului de urbanism.
- Realizarea obiectivului de investiție este imperios necesară pentru Dezvoltarea regională și stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare;

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

-Studiul de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: - dacă este cazul;
-Studii de specialitate, audituri sau analize relevante în cadrul proiectului care va fi întocmit se va include deoarece se va realiza studiu de fezabilitate, se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia (studiu topografic și geotehnic), din care să rezulte măsurile suplimentare de care se va ține cont în procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c. Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

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