

TEMA DE PROIECTARE

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

1.5. Elaboratorul temei de proiectare: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE - Directia Managementul Proiectelor

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente documentație cadastrală.

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

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan:

Conform extras de carte funciara nr. 84886:

A1 – numar topografic 84886, suprafata 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 zonă:

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 al 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:

- Nu e cazul;

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent: Planul Urbanistic 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 condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție:

Amplasamentul investitiei (str. Soseaua Gaesti, nr. 22A, CF 84886) nu este inregistrat in Lista Monumentelor istorice aferente Municipiului Targoviste.

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

a) destinație și funcțiuni:

Obiectivul propus are in vedere Dezvoltarea regionala si stimularea investitiilor directe, autohtone si straine, in industrie, servicii, cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica si inovare;

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

Date tehnice:

Se propun și se preconizează următoarele intervenții în cadrul proiectului de investiție:

Realizarea infrastructurii parcului industrial compusa din ansamblul de constructii, instalatii, sisteme de alimentare cu energie electrica, retele de comunicatii si internet, retele de alimentare cu gaze naturale, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, parcari.

Indicatori de performanță:

- Stimularea investitiilor directe, autohtone si straine, in industrie, servicii, cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica si inovare;
- Dezvoltarea regionala;
- Dezvoltarea intrprinderilor mari, mijlocii si mici;
- Crearea de noi locuri de munca;

Proiectantul este obligat sa faca investigatii suplimentare pentru determinarea situatiei reale din teren, recomandandu-se vizitarea amplasamentului de catre proiectant inainte de intocmirea 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.

c) durata minima de functionare, apreciata corespunzator destinatiei/functioniilor propuse: conform prescriptiilor legale minim

d) număr estimat de utilizatori: aproximativ 500 utilizatori.

e) nevoi/solicitări funcționale:

- 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 investitie este imperios necesara pentru Dezvoltarea regionala si stimularea investitiilor directe, autohtone si straine, in industrie, servicii, cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica si inovare;

f) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului:

Vor fi respectate condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului cuprinse in documentatia tehnico-economica ce va fi intocmita si in avizele detinatorilor de utilitati.

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului:

Realizarea infrastructurii parcului industrial compusa din:

- ansamblul de constructii si instalatii
- sisteme de alimentare cu energie electrica
- retele de comunicatii si internet
- retele de alimentare cu gaze naturale
- retele de alimentare cu apa si retele de canalizare;
- cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, parcarei.

Utilizarea surselor regenerabile de energie pentru asigurarea necesarului de energie termică pentru încălzire și prepararea apei calde de consum;

Implementarea sistemelor de management energetic având ca scop îmbunătățirea eficienței energetice și monitorizarea consumurilor de energie (ex. achiziționarea și instalarea sistemelor inteligente pentru promovarea și gestionarea energiei electrice);

Scaderea gradului de poluare a aerului, solului si apelor, precum si o reducere a consumului de energie. Se va elabora un proiect complex si integrat care sa raspunda comenzii sociale.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia:

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, consolidarea din data de 06.04.2026 are la baza publicarea in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 421 din 11.07.2013 si include modificarile aduse prin urmatoarele acte: L 244/2017; L 168/2022;

Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice - Programul Regional Sud – Muntenia;

Achiziția serviciilor de proiectare se efectuează în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare.

Elaborarea documentațiilor se va face cu respectarea conținutului cadru și exigențelor stabilite de legislația și reglementările tehnice în construcții în vigoare, dintre care enumerăm:

- a) H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- b) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata;
- d) Hotărârea Guvernului nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile;
- g) Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- h) Legea nr. 212 din 12 iulie 2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor;
- i) Normative tehnice și STAS-uri incidente.

Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă. Se vor respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării serviciilor de proiectare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

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