

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 805 din 18.08.2022

In scopul: „RENOVAREA ENERGETICA A BLOCULUI DE LOCUINTE X1B, STR. MIRCEA CEL BATRAN, NR. 14, DIN MUNICIPIULUI TARGOVISTE, JUDETUL DAMBOVITA”.

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TARGOVISTE** cu sediul in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, sectorul -, cod postal -, str. **Revolutiei**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, inregistrata la nr. **26867**, din **10.08.2022**,

pentru imobilul – teren si/sau constructii, situat in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod postal -, **B-dul Mircea cel Batran**, nr. **14**, bl. **X1**, sc. **B**, sau identificat prin: Fisa bunului imobil, **NC 822, CF 71162**.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este in valabilitate. In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 2229/05.07.1995, faza PUG, aprobata cu hotararea Consiliului Local Targoviste nr. 9/1998 prelungita conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998 si prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).

Forma de proprietate: teren proprietate particulara in indiviziune in suprafata masurata de 381 mp, ocupat de constructia C1 – bloc de locuinte X1B conform cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 96416/10.08.2022.

In Lista Monumentelor Istorice si Siturilor Arheologice ale Judetului Dambovita, figureaza ca monument istoric, la poz. 517, cod LMI DB-II-a-A-17262, „Situl urban Calea Domneasca”, datat sec XIV- 1945. Imobilul din B-dul Mircea cel Batran, nr. 14, bl. X1, sc. B, este amplasat in zona de protectie a acestuia.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in : **UTR 1.**

Categoria de folosinta: curti constructii.

Funciunea dominanta a zonei: Llu –zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00 m) si IS - zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

Subzone functionale: C; LMu1; LMu2; Llu1; Llu2; ISa; ISas; ISc; ISp; ISct; IScu; ISt; ISps; ISm; Pp; CCp.

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG si RLU, parcela apartine zonei zona Llu2 - zona predominant rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri pentru care valorile maxime admise a indicilor de densitate a construirii sunt: POT=40 %; CUT=3,2; RHM : P+8. Hmax = 25,0 m;

Primaria Municipiului Targoviste a aprobat prin HCL nr. 280/19.12.2016 Regulamentul de interventie cu privire la reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural ambientale si a performantei energetice a cladirilor de tip bloc de locuinte din Municipiul Targoviste. Prin HCL nr. 153/12.04.2022 s-a aprobat Nota conceptuala si Tema de proiectare pentru obiectivul de investitii „Renovarea energetica a blocurilor de locuinte X1A, X1B si X1C din Municipiul Targoviste”

Se admit lucrari de renovare energetica a blocului de locuinte X1B, str. Mircea cel Batran, nr. 14, ce constau in:

- lucrari de reabilitare termica a elementelor de anvelopa a cladirii;
- instalarea unor sisteme alternative de productie a energiei electrice, utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrari de instalare / reabilitare / modernizare a sistemelor de climatizare si/sau ventilare mecanica pentru asigurarea calitatii aerului interior;
- lucrari de reabilitare / modernizare a instalatiilor de iluminat in cladiri; sisteme de management energetic integrat pentru cladiri; sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
- modernizarea sistemelor tehnice ale cladirilor, inclusiv in vederea pregatirii cladirilor pentru solutii inteligente;
- lucrari pentru echiparea cu statii de incarcare pentru masini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005, republicata, privind performanta energetica a cladirilor;
- alte tipuri de lucrari, lucrari eligibile la recomandarea expertului tehnic si auditorului energetic, prevazute in cadrul ghidurilor de finantare
- lucrari conexe pentru respectarea altor cerinte fundamentale privind calitatea in constructii (securitatea la incendiu, igiena, sanatate si mediu inconjurator, siguranta si accesibilitate in exploatare, protectie impotriva zgomotului, utilizare sustenabila a resurselor naturale) aplicabile dupa caz;
- lucrari necesare pentru imbunatatirea securitatii la incendiu a cladirilor;

-lucrari necesare pentru adaptarea cladirilor si spatiilor publice la imbunatatirea populatiei si la nevoile persoanelor cu dizabilitati;

-dotarea cu echipamente digitale performante;

-alte tipuri de lucrari care conduc la respectarea cerintelor fundamentale privind calitatea in constructii;

-orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului (inlocuirea circuitelor electrice, lucrari de demontare / montare a instalatiilor si echipamentelor consumatoare de energie, lucrari de reparatii la fatade, etc.)

Lucrarile de construire solicitate se vor putea realiza in baza unei documentatii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii, elaborata in conditiile Legii 50/1991, republicata si cu respectarea urmatoarelor conditii:

-lucrurile se vor putea realiza in baza unei expertize tehnice ce va face referire la rezistenta si stabilitatea constructiei in ansamblu si a avizului Ministerului Culturii;

-se vor respecta prevederile Regulamentului de interventie cu privire la reabilitarea fatadelor pentru cresterea calitatii arhitectural – ambientale si a performantei energetice a cladirilor de tip bloc de locuinte din Municipiul Targoviste, art. 3.2 – art. 3.4, inclusiv culorile: alb la pereti si resu caramiziu pentru balcoane;

-documentatia tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire se va verifica obligatoriu conform prevederilor Legii 10/1995, republicata, pentru cerinta „rezistenta mecanica si stabilitate” precum si pentru cerinta „economie de energie”;

-este interzisa desfiintarea ghenelor, grilelor si a gurilor de ventilatie sau instalatii; sunt interzise materialele stralucitoare, culorile vii, stridente; sunt interzise imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor;

-documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire va cuprinde planse color a fatadelor;

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, prevederile Legii 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si normele de aplicare ale legii, prevederile Legii 10/ 1995, republicată, prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile Legii 372/2005 republicata, privind performanta energetica a cladirilor, prevederile Legii Asociatiilor de proprietari nr. 196/2018 si **prevederile OUG 92/2021, privind regimul deseurilor art. 17 alin. (3)**

Documentatia pentru obtinerea autorizatiei de construire va cuprinde acte de proprietate (copie conforma cu originalul) extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi insotit de planul cadastral vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (stereo 70).

Mentiune: In cazul in care se opteaza pentru o solutie care excede scopul prezentului certificat de urbanism si/sau nu se incadreaza in prevederile specifice si situatiile admise, aveti obligatia de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzator solutiei alese.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: „Renovarea energetica a blocului de locuinte X1B, str. Mircea cel Baran, nr. 14, din Municipiul Targoviste, jud. Dambovita”.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire /de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA**

Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE va fi insotita de urmatoarele documente:

a)certificatul de urbanism (copie) ;

b)dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)

c) documentatia tehnica – D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

X D.T.O.E.

D.T.A.D.

P.U.Z.

d) avizele de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1)avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

<input type="checkbox"/>	alimentare cu apa	<input type="checkbox"/>	gaze naturale	<input type="checkbox"/>	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/>	canalizare	<input type="checkbox"/>	telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/>	salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/>	transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) avize si acorduri privind:

<input type="checkbox"/>	securitatea la incendiu	<input type="checkbox"/>	X sanatatea populatiei	<input type="checkbox"/>	protectia civila
--------------------------	-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------------	------------------

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) : **Verificare proiect cf. Legea nr. 10/1995, republicată (conform Legii 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții); Expertiza tehnică ce va face referire la rezistența și stabilitatea construcției în ansamblu ; Aviz Ministerul Culturii; Hotărâre AGAP; Contract mandat; Aviz D.A.P.P.P.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, elaborat de proiectant și verificat de un auditor energetic; Raport de audit energetic întocmit de un auditor energetic atestat pentru specialitățile instalațiilor de încălzire, instalațiilor de ventilație, instalațiilor de climatizare conform prevederilor Legii 372/2005, art. 7; Certificat de performanță energetică în vederea obținerii Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor.**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) documente de plată ale următoarelor taxe:

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

**PENTRU PRIMAR,*
VICEPRIMAR
jr. CATALIN RADULESCU**



**SECRETAR GENERAL,
jr. CHIRU CATALIN CRISTEA**

**ARHITECT SEF,
urb. ALEXANDRINA MARIA SOARE**

Achitat taxa de - lei, conform cu chitanța nr. - din -.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
* Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziției nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct / prin poșta.
Red. Sarmasag Ioan/2 ex.

