

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 796 din 18.08.2022

În scopul: **RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE G1, STRADA MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 4, DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

Ca urmare a cererii adresate **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal, str. **Revoluției**, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sector -, telefon/fax - e-mail -, înregistrată la nr. **26845** din **10.08.2022**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal, str. **Mircea cel Bătrân**, nr. 4, bl. **G1**, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin: Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil, **N.C. 2079, C.F. 70907**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Targoviste nr. 9/1998 prelungit conform O.U.G. 51/21.06.2018 prin H.C.L. nr. 239/29.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul municipiului Targoviste (conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin H.C.L. nr. 239/29.06.2018).

Forma de proprietate: Teren proprietate particulară în indiviziune în suprafață de 429 mp, conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 96403/10.08.2022.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice "Casa Balaban" (situat în mun. Târgoviște, str. Bd.Regele Carol I, nr.3, 1925), înscris la poziția 614, cod DB-II-m-B-17302, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în : **UTR 8**.

Categoria de folosință a terenului: curți-construcții.

Funcțiunea dominantă a zonei : LMu – zonă rezidențială cu clădiri P, P +1, P+2 (până la 10 m)

Tipuri de subzone funcționale: C, LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISf, ISa, ISc, ISct, IScu, ISi, Isps, Pp, S.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: activități de tip , ISa, ISf, ISct, IScu, ISi, S, la limita incintelor existente

Utilizări permise cu condiții: zona istorică protejată; zona S (M.Ap.N. cu condiția analizării posibilităților de trecere integrală sau parțială la activități cu caracter public.)

Interdicții temporare (până la aprobarea PUZ): parcelele adiacente Bd. Castanilor, (PUZ special care se conservă și protejează o relație urbană tipic GARĂ – CENTRU, inclusiv spațiul deosebit al zonei gării), Bd. Victoriei și Gării, în zonă protejată istoric;

3. REGIMUL TEHNIC

Conform prevederilor PUG și RLU aferent, imobilul având N.C. 2079 este amplasat în subzona Llu2- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m); valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcele sunt următoarele: P.O.T.= 40%, C.U.T.=3,2; Niv.=8,0.

Primăria Municipiului Târgoviște a aprobat prin HCL nr. 380/19.12.2016 "Regulamentul de intervenție cu privire la reabilitarea fațadelor pentru creșterea calității arhitectural-ambientale și a performanței energetice a clădirilor de tip bloc de locuințe din Municipiul Târgoviște". Prin H.C.L nr. 152/12.04.2022 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții " Renovarea energetică a blocurilor de locuințe G1,G2,G3, G4, str. Mircea cel Bătrân din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița".

Sunt admise lucrări de renovare energetică a blocului de locuințe bl. G1, str. Mircea cel Bătrân , nr. 4, din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița care constau în:

● lucrări specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;
- sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
- sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald ;
- modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
- alte tipuri de lucrări, lucrări eligibile la recomandarea expertului tehnic și auditorului energetic, prevăzute în cadrul ghidurilor de finanțare.

● lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitatea la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz:

- dotarea cu echipamente digitale performante;
- alte tipuri de lucrări care conduc la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.

- lucrări necesare pentru îmbunătățirea securității la incendiu a clădirilor;
lucrări necesare pentru adaptarea clădirilor și a spațiilor publice la îmbătrânirea populației și la nevoile persoanelor cu dizabilități;

• orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).

Lucrările de construire solicitate se vor putea realiza în baza unei documentații pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții elaborate în condițiile Legii 50/1991 republicată privind autorizarea lucrărilor de construcții și cu respectarea următoarelor condiții :

- lucrările solicitate vor avea la bază expertiza tehnică care va face referire la stabilitatea și siguranța clădirii în ansamblu;
- se vor respecta prevederile HCL nr. 380/2016: culori, materiale, finisaje, etc;
- conform H.C.L. nr.380/19.12.2016, în UTR 8, culorile pentru fațadele clădirilor *sunt crem la pereții și maro pentru balcoane*
- documentația se va verifica obligatoriu conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, pentru cerința „rezistență mecanică și stabilitate” precum și pentru cerința „economie de energie și izolare termică”.
- este interzisă desființarea ghenelor, grilelor și a gurilor de ventilație sau de instalații;
- este interzisă utilizarea materialelor strălucitoare, culori vii, stridente, imitațiile de materiale precum piatra falsă, caramida falsă, lemn fals;
- renovarea se va realiza obligatoriu pentru întregul bloc;
- documentația pentru obținerea autorizației de construire va cuprinde planșe color ale fațadelor;

Se vor respecta prevederile Codului Civil, referitoare la vecinătăți, prevederile Legii 50/1991, republicată și a Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare ale Legii nr. 50/1991, republicată, prevederile Legii nr. 350/2001, republicată, prevederile Ordinului nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, prevederile HG nr. 525/1996, republicată, prevederile Legii nr. 114/1996, republicată – Legea locuinței, Legea nr. 10/1995, Legea Asociațiilor de proprietari nr. 196/2018, prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și prevederile Legii nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor.

Este necesar Certificatul de Performanță Energetică în vederea obținerii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor conform Legii nr. 372/2005, republicată.

Documentația prezentată în vederea obținerii autorizației de construire trebuie să conțină copie conformă cu originalul a actului de proprietate, extrasul de carte funciară de informare, actualizat la zi, însoțit de planul cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Conform legislației în vigoare, emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului este necesară pentru lucrările solicitate.

Mențiune: În cazul în care beneficiarul optează pentru o soluție care excede scopului prezentului certificat de urbanism și/sau nu se încadrează în prevederile specifice și situațiile admise, acesta are obligația de a solicita un nou certificat de urbanism corespunzător soluției alese.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **RENOVAREA ENERGETICĂ A BLOCULUI DE LOCUINȚE G1, STRADA MIRCEA CEL BĂTRÂN, NR. 4, DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA.**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DAMBOVIȚA

Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie) ;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C. X D.T.O.E. D.T.A.D. PUZ

- d) avizele și acordurile 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 checked="" type="checkbox"/> X 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:

- securitatea la incendiu X sanatatea populatiei protectia civila

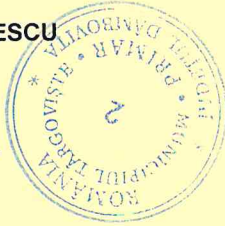
d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz Ministerul Culturii; Verificare proiect conform Legii nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea Legii nr. 10/1995); Expertiză tehnică ce va face referire la rezistența și stabilitatea clădirii în ansamblu; Hotărârea AGAP; Contract de mandat; Raport audit energetic, Aviz D.A.P.P.P. – Primăria Municipiului Târgoviște (montare schelă).**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan încadrare în zonă ortofotoplan, vizat OCPI; Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, elaborat de proiectant atestat la specialitatea "Construcții și instalații", simbolul AE Ici/AE Ici conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor; Certificat de performanță energetică în vederea obținerii Procesului - Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor cf. Legii 372/ 2005 , republicată.**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):
g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:- .

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

PENTRU PRIMAR,*
VICEPRIMAR
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU



SECRETAR GENERAL,
JR. CHIRU - CĂTĂLIN CRISTEA

ARHITECT SEF,
URB. ALEXANDRINA - MARIA SOARE

Achitat taxa de **nu se taxează** conform chitanței nr. - din -.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului *direct* / prin poștă 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 Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de

După aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data dedirect / prin posta.
Întocmit Aldea Lavinia /2 ex.

