



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare
pentru obiectivul de investiții „Modernizare locuințe sociale Cămin nefamilisti
nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dâmbovița”

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședință ordinară, astăzi, 24.03.2025, având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 26842/10.03.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 27060/11.03.2025, întocmit în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 referitoare la autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- Ghidul Solicitantului aferent Programului Incluziune si Demnitate Sociala 2021-2027 cu toate documentatiile aferente;
- Documente aferente “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”, cu Ghidurile de aplicare specifice.
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;

Adresa: Târgoviște, cod 130011, Str. Revoluției nr. 1-3,

Tel: 0245 611 222, 0786 122 500, 0245 613 928, 0245 611 378, fax 0245 217 951

Email: primarulmunicipiuluiuitargoviste@pmtgv.ro, URL: www.pmtgv.ro



▪ Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Nota conceptuală pentru obiectivul de investiții „Modernizare locuințe sociale Cămin nefamiliști nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dâmbovița”, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții „Modernizare locuințe sociale Cămin nefamiliști nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Târgoviște, Jud. Dâmbovița”, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din Fondul European de Dezvoltare Regională, bugetul de stat și bugetul local al Municipiului Târgoviște.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă Direcția Managementul Proiectelor, Direcția Economică și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,

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



APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIUL TARGOVISTE,
Jr. Daniel Cristian STAN

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind obiectivul de investiții

” Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: ”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita”

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) Deficiente ale situației actuale:

Municipiul Targoviste, in ultimii ani, a demarat o ampla initiativa de modernizare, renovare, extindere, reabilitare a cladirilor publice pe care le are in administrare, primordiale fiind cele care sunt in domeniul educatiei. La nivelul Municipiului Targoviste exista importante suprafete de teren care sunt ocupate de cladiri aflate in stare avansata de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale sau economice în viitor.

La nivel teritorial, in anul 2017, a fost constituita pe durata nedeterminata, în temeiul OUG nr. 26/2000, Asociația GRUPUL DE ACȚIUNE LOCALĂ „TÂRGOVIȘTEA EGALITĂȚII DE ȘANSE”. Scopul asociației este implementarea măsurilor/operațiunilor integrate, la nivelul teritoriului municipiului Târgoviște, respectiv teritoriul SDL, pentru promovarea drepturilor si îmbunătățirea condițiilor de viață, îmbunătățirea calității serviciilor, infrastructurii, atragerea fondurilor europene pentru finanțarea investițiilor necesare realizării acestora, dar si inițiative de cooperare si dezvoltare de parteneriate care să promoveze potențialul zonei, împreună cu membrii comunității.

La baza finantarii necesara realizarii obiectivului de investitii si in conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiara FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

b) Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Prezenta investitie este conceputa astfel încât să ajute la îmbunătățirea calității vieții populației din Municipiul Targoviste, prin reducerea numarului de persoane aflate în risc de saracie si excluziune sociala, precum și îmbunătățirea spațiilor publice urbane, in general.

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

În cazul nerealizării obiectivului de investiții, vor continua să existe clădiri aflate în stare avansată de degradare, fiind neutilizate și fără perspective reale de a găzdui dezvoltări rezidențiale în viitor.

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 există astfel de obiective în zonă.

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: Strategia de Dezvoltare Locală “GAL – TARGOVISTEA EGALITATII DE SANSE”.

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: Obiectivul general al proiectului îl constituie realizarea tuturor intervențiilor necesare pentru a aduce construcția la standardele de calitate impuse de legislația în vigoare, dar și pentru a corespunde necesităților actuale ale utilizatorilor.

3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții luându-se în considerare, după caz: Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții se va stabili după întocmirea devizului general și a devizelor pe obiect, cu respectarea legislației în vigoare (H.G. nr. 907/2016) și a standardelor de cost.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectare, pe faze: Documentații tehnice specifice și alte categorii de cheltuieli cuprinse în devizul general este de 300.000 lei (valoare cu T.V.A.).

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operational/axa corespunzătoare, identificată): La baza finanțării necesare realizării obiectivului de investiții și în conformitate cu Strategia de Dezvoltare Locală - “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse” sta alocarea financiară FEDR + alte fonduri (EUR) din cadrul “GAL – Târgoviștea Egalității de Șanse”.

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

Imobilul aferent obiectivului de investiții “Modernizare locuințe sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovită” este identificat astfel:

Conform Extrasului de Carte Funciara nr. 77212, construcția este tip P+4, pe terenul cu suprafața construită de 659 mp și suprafața desfurată de 3.295 mp.

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. 77212:

Teren înscris în Cartea Funciara nr. 77212, cu numărul cadastral 77212 în suprafață de 1.812 mp, cu un corp de clădire:

C1 = suprafață construită la sol 659 mp, an de fabricație 1972, reprezentând clădire locuințe sociale, suprafața construită desfurată 3.295 mp.

Proiectantul care va elabora documentația va lua în considerare realizarea unor noi măsurători topografice și expertizarea fiecărui tronson în parte.

b) **Relatiile 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.

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.

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:** N/A.

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

a) Destinație și funcțiuni:

Cladirea intruneste cerintele si caracteristicile functionale pentru destinatia sa – Bloc de locuinte. Obiectivul propus are in vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile.

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

Date tehnice:

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

- ✓ Lucrari de contorizare individuală pentru energie electrica si apa curenta pentru toate cele 83 de apartamente din cadrul caminului, prin montarea de contoare individuale pe casa scarii aferente fiecărui apartament;
- ✓ Lucrari de modernizare a instalatiilor si obiectelor sanitare din baile apartamentelor, inclusiv inlocuirea coloanelor de canalizare aferente ghenelor si subsolului;

- ✓ inlocuirea usilor de acces in apartamente;
- ✓ inlocuire centrale termice aferenta imobilului si a instalatiei de incalzire care deserveste imobilul, inclusiv a radiatoarelor din apartamente.

Pentru determinarea situației reale din teren, proiectantul va analiza amplasamentul 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.

c) Durata minima de functionare apreciata corespunzator destinatiei/ functiunilor propuse: conform prescriptiilor legale;

d) Numar estimat de utilizatori: 220 persoane;

e) Nevoi/solicitari functionale 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 caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de urbanism.

Împrejmuirea va fi suficient de înaltă pentru a se evita eventualele daune apărute mașinilor parcate în ecinătatea spațiului. Împrejmuirea va fi realizată din plasă textilă sau sintetică antizgomot pentru a se evita disconfortul fonic produs de plasele metalice.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- **Studiu de fezabilitate, in cazul obiectivelor/proiectelor majore de investitii:** *nu este cazul;*
- **Expertiza tehnica și, după caz, audit energetic sau alte studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** Documentatii de specialitate din care sa rezulte masurile recomandate de care se va tine cont in procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea si oportunitatea elaborarii documentatiei tehnico-economice este justificata de obligativitatea respectarii normativelor privind efectuarea interventiilor la cladiri existente, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 acualizata privind calitatea in constructii, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h si art. 28 lit. c. Totodata , se vor avea in vedere solutii tehnice privind economia de energie;
- **Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, in cazul interventiilor la constructii existente:** *nu este cazul.*

DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

**Director Executiv,
Jr. Ciprian STANESCU**



APROBAT,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel Cristian STAN

TEMA DE PROIECTARE

privind obiectivul de investitii

”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E, Municipiul Targoviste”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus:

- 1.1. Denumirea obiectivului de investiții:** ”Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E, Municipiul 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;
- 1.5. Elaboratorul temei de proiectare:** U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE - Directia Managementul Proiectelor.

2. Date de identificare a obiectivului de investiții:

2.1. Informatii privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului si/sau al constructiei existente documentatie cadastrala:

Imobilul aferent obiectivului de investitii “Modernizare locuinte sociale Camin nefamilisti nr. 1, str. Laminorului 16E din Municipiul Targoviste, Jud. Dambovita” este identificat astfel: conform Extrasului de Carte Funciara nr. 77212, constructia este tip P+4, pe terenul cu suprafata construita la sol de 659 mp si suprafata desfasurata de 3.295 mp.

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. 77212: Teren înscris în Cartea Funciara nr. 77212, cu numărul cadastral 77212 în suprafață de 1.812 mp cu un corp de clădire: C1 = suprafață construită la sol 659 mp, an de fabricatie 1972, reprezentând clădire locuinte sociale, suprafata construita desfasurata 3.295 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;

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 condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție: Nu e cazul;

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

a) destinație și funcțiuni: Cladirea are o conformare de ansamblu satisfacatoare ca forma în plan, intrunind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – Bloc de locuințe. Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile

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

Date tehnice:

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

- ✓ Lucrări de contorizare individuală pentru energie electrică și apă caldă pentru toate cele 83 de apartamente din cadrul caminului, prin montarea de contoare individuale pe casa scării aferente fiecărui apartament;
- ✓ Lucrări de modernizare a instalațiilor și obiectelor sanitare din băile apartamentelor, inclusiv înlocuirea coloanelor de canalizare aferente ghenelor și subsolului;
- ✓ înlocuirea ușilor de acces în apartamente;
- ✓ înlocuire centrală termică aferentă imobilului și a instalației de încălzire care deserveste imobilul, inclusiv a radiatoarelor din apartamente.

Pentru determinarea situației reale din teren, proiectantul va analiza amplasamentul 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.

c) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse: conform prescripțiilor legale;

d) număr estimat de utilizatori: 220 persoane;

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 caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a certificatului de urbanism. Împrejmuirea va fi suficient de înaltă pentru a se evita eventualele daune apărute mașinilor parcate în ecinătatea spațiului. Împrejmuirea va fi realizată din plasă textilă sau sintetică antizgomot pentru a se evita disconfortul fonic produs de plasele metalice.

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

g) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului: Nu e cazul;

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia: Achizițiile 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, republicată;
- 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;
- i) Normative tehnice și STAS-uri incidente;
- j) Strategia de Dezvoltare Locală “GAL – TARGOVISTEA EGALITATII DE SANSE” cu Ghidurile de aplicare specifice.

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.

DIRECTIA MANAGEMENTUL PROIECTELOR

**Director Executiv,
Jr. Ciprian STANESCU**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **“MODERNIZARE LOCUINȚE SOCIALE CĂMIN NEFAMILIȘTI NR. 1, STR. LAMINORULUI, NR. 16E DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA ”**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **57/29842** din **17.03.2025**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Laminorului**, nr. **16E**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Extras de carte funciară pentru informare*: NC / CF **77212**.

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Târgoviște nr. 9/1998, **prelungit** conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL 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 CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul municipiului Târgoviște (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018 și conform Legii nr. 124/2024 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor).

Forma de proprietate: teren, domeniu public al Municipiului Târgoviște, în suprafață măsurată de 1.812 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 24396/05.03.2025.

Imobilul nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Servituti: în zona de protecție conform normelor sanitare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 33**.

Categoria de folosință a terenului : curți construcții.

Funcțiunea dominantă a zonei: **I – zona de unități industriale, de depozitare și transport.**

Imobilul aparține subzonei Llu1-subzona exclusiv rezidențială de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Conform PUG și R.L.U. aprobat art. 7.4.1.2. **-Funcțiunea dominantă** a subzonei **Llu1**- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) – este locuirea colectivă.

Funcțiunile complementare admise sunt următoarele:

- a) Pe parcelele distincte din subzonă: funcțiuni complementare admise pe parcelele distincte din subzona: LI, IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, TE necesare locuințelor din subzonă, CCp și LMu.
- b) Pe terenurile situate între blocurile de locuințe : ISc, ISps ambele numai în construcții provizorii și pe amplasamentele care nu diminuează amenajările necesare locuirii (amenajări existente sau care urmează să se realizeze).

Funcțiunile interzise sunt următoarele:

- a. Pe parcelele distincte din subzona: idem art. 7.3.1.1.3.;
- b. Pe terenurilor situate între blocurile de locuințe : toate funcțiunile urbane, cu excepția celor stipulate la alin. 7.4.1.3.1.b.
- c. Pe parcelele distincte din subzona: idem 7.3.1.1.3.;
- d. Pe aceeași parcelă cu locuințele: ISi, ISsp, I (unități poluante), A, P, GC, TE, CC, S, TNh.

Utilizări permise:

- a. Locuirea ca activitate preponderentă în fiecare clădire în parte. Se admite ca în fiecare locuință (apartament) cu minimum 2 camere de locuit să se utilizeze numai una dintre camere pentru activități compatibile , care pot fi: comerț cu amănuntul; exercitarea profesiunilor libere; alte servicii nepoluante.

- b. Se admite ca locuințele (apartamentele) situate la parterul clădirilor să fie utilizate în întregime pentru activitățile de la alin. B., cu condiția ca această utilizare să nu conducă la: modificarea formei exterioare a clădirii;
-modificarea acceselor în apartament;
Adăugarea unor accese directe în clădire din exteriorul acesteia.
- c. Terenurile situate între blocurile de locuințe trebuie utilizate cu deosebire pentru realizarea unor amenajări necesare locuirii, în condițiile alin. 7.4.1.3.1. (toate funcțiunile urbane cu excepția ISc, ISps), aceste amenajări fiind: parcaje sau garaje; alei carosabile; spații gospodărești; locuri de joacă și sport pentru copii; spații plantate
- d. și locuri de odihnă; alei pietonale; instalații de toate tipurile; funcțiunile prevăzute la alin. 7.4.1.3.1.b.
- Interdicțiile temporare de construire** se introduc până la aprobarea PUZ cu regulament aferent și a PUD, în următoarele situații: pe toate parcelele aflate în situațiile cuprinse la alin. 7.3.1.1.5.; pe parcelele care au cel puțin o limită comună cu următoarele zone sau subzone funcționale: **LI, IS, I, P, GC, TE, S, TRA, TAGR**. Pe parcelele care sunt destinate pentru una dintre zonele sau subzonele funcționale descrise în alineatul precedent; pe parcelele unde urmează fie a se realiza artere de circulație auto sau pietonală noi, fie a se lărgi arterele de circulație existente; pe parcelele din subzona LMu1 care nu sunt situate în ZCAD și ale căror caracteristici geometrice nu se încadrează în cel puțin una dintre condițiile de la alin. 7.3.1.1.4.; pe parcelele care sunt destinate funcțiunilor complementare admise prevăzute la art. 7.3.1.1.3.; pe parcelele de locuințe care au o limită comună cu una dintre parcelele cu folosința actuală sau destinație prevăzută la art. 7.3.1.1.3.; pe parcelele care au o limită comună cu alte zone funcționale decât cele prevăzute la art. 7.3.1.1.3.- LI, IS (cu excepția Issp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, TE necesare locuințelor din subzonă, CCp.
- Zona de impozitare: **C**.

3.REGIMUL TEHNIC

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 1.812 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 24396/05.03.2025, categoria de folosință Curți-Construcții, ocupat de următoarele construcții: C1-NC 77212-C1- locuință colectivă- Cămin 1, regim de înălțime P+4, suprafața construită de 659 mp, suprafața desfășurată de 3.295 mp. Conform documentației de urbanism PUG și RLU aprobat, imobilul având **NC/CF 77212** este amplasat în subzona Llu1- subzona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) - locuire colectivă, indicatori urbanistici maximi admiși: **POT=40%, CUT=2,0, Niv.=5,0**.

Sunt admise lucrări de modernizare locuințe sociale Cămin nefamiliști nr. 1, str. Laminorului, nr. 16E din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița ” cu respectarea următoarelor condiții:

-Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3, alin. 1, lit. (a) lucrările solicitate se pot realiza numai în baza documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire ;

- Conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va verifica obligatoriu la cerințele Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții.

- Conform Notei conceptuale și a Temei de proiectare aprobate prin H.C.L. nr. 117/24.03.2025 se propun lucrări de construire ce constau în contorizare individuală a apartamentelor pentru energie electrică și apă curentă, modernizarea instalațiilor și obiectelor sanitare, înlocuirea ușilor de acces în apartamente și înlocuirea centralelor termice și a instalației de încălzire, inclusiv a radiatoarelor din apartamente. În cazul în care se constată necesitatea executării unor lucrări de construire privind rezistența și stabilitatea (recompartimentări, desființări parțiale, etc) în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, republicată, documentația tehnică va conține expertiza tehnică privind rezistența și stabilitatea construcției în ansamblu, după caz. În cazul în care prin raportul NZEB se constată necesitatea termoizolării clădirii, documentația tehnică va conține obligatoriu expertiza tehnică.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, prevederile Ordinului nr. 3454/2019 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 10/1995, republicată, prevederile HG 525/96, republicată, prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile Ordonanței Nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice, prevederile prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Documentația tehnică, la faza D.T.A.C se va prezenta și în format electronic pe CD cu semnăturile și stampilele în vederea asigurării caracterului public pentru actele de autoritate emise (se vor prezenta fișiere separate pentru plan de situație și toate fațadele, după caz) conform prevederilor art. 55 din Ordinul nr. 839/2009 și ale art. 7 alin (21) din Legea nr. 50/1991.

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire/desființare va fi însoțită de **copii ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de ridicare topografică, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.**

Documentația în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Anexei 1 – Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991.

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: “ **MODERNIZARE LOCUINȚE SOCIALE CĂMIN NEFAMILIȘTI NR. 1, STR. LAMINORULUI, NR. 16E 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.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DÂMBOVIȚA Târgoviște, Calea Ialomiței, 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 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. 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 aceste condiții:

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 adecvate. 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.

P.U.Z.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

X alimentare cu apă	X	gaze naturale	alte avize/acorduri
X canalizare		telefonizare	
X alimentare cu energie electrică	X	salubritate	
alimentare cu energie termică		transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

X sănătatea populației

protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995). Expertiza tehnica care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirii în ansamblu (dacă e cazul). Raport audit energetic întocmit de un auditor energetic atestat pentru specialitățile instalației de încălzire, instalații de ventilare, instalații de climatizare și condiționare a aerului conform prevederilor Legii 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor; Aviz salubritate; Contract de prestări servicii de salubritate. Acord D.A.P.P.P.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Plan de situație vizat OCPI stereo 70 (ridicare topo). 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 (dacă este cazul); Certificat de performanța 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 plată ale următoarelor taxe: -.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii și poate fi prelungit cu minim 15 zile înainte de expirare cu încă 12 luni.

PENTRU PRIMAR *,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de – lei 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 Dispoziției nr. 1973 din 23.10.2024 a Primarului Municipiului Târgoviște.**

SE PRELUNGEȘTE 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 ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data dedirect / prin poștă