

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: “**MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP PRIMĂRIE, 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. **57/40853** din **09.04.2025**, pentru imobilul – teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Revoluției**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Extrasului de carte funciară pentru informare: NC /CF 82644.*

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 aparținând Municipiului Târgoviște, în suprafață de 1.167 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 43834/09.04.2025.

Imobilul este monument istoric Primăria Orașului Târgoviște (1897), situat în str. **Revoluției**, nr. 1 înscris la poziția 620, cod LMI DB-II-m-A-17308 conform Listei Monumentelor Istorice 2015 - județul Dâmbovița, publicată în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 113 bis/ 15.II.2016.

Servituți : zone cu umpluturi antropice.

2.REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 2.**

Categoria de folosință a terenului : curți construcții.

Reglementări specifice **IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes general care se suprapune cu zona centrală C.**

Funcțiunea dominantă a zonei este fie o funcțiune separată dintre cele de la art. 7.5.1. (ISa, ISi, ISs, ISct, ISas, IScu, ISf, ISsp, IST, ISc, ISps, ISm), fie combinația a mai multor funcțiuni de la același articol pe aceeași parcelă; zona funcțională IS este cea care determină în cea mai mare măsură caracterul zonei C.

Funcțiunile complementare admise pe aceeași parcelă sunt: LMu2, Llu2, I (unități nepoluante), S (numai birouri).

Utilizările permise pe parcele și în clădiri sunt următoarele:

-Utilizările enumerate la art. 7.5.1. : ISa (construcții administrative); ISi (construcții de învățământ); ISs (construcții de sănătate); ISct (construcții de cultură); ISas (construcții de asistență socială); IScu (construcții de cult); ISf (construcții financiar-bancar); ISsp (construcții și amenajări sportive); IST (construcții pentru turism); ISc (construcții comerciale); ISps (construcții pentru prestări servicii); ISm (ansambluri istorice și de arhitectură) care pot ocupa fie în totalitate o parcelă sau o clădire, fie sunt combinate pe aceeași parcelă sau în aceeași clădire; în aceste cazuri funcțiunea IS este în exclusivitate pe parcelă.

-Locuire în proporție de mai puțin de 50% din SD în fiecare clădire în parte; în aceste cazuri funcțiunea IS este preponderentă pe parcelă.

- **Utilizările permise cu condiții** ale terenurilor și clădirilor din zona centrală se referă la cele amplasate în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit definite (zona protejată cu valoare istorică; zone de protecție ale monumentelor istorice izolate; zone cu memorie urbană; sit istoric natural și construit).

Interdicții temporare de construire:

În întreaga zonă centrală a Municipiului Târgoviște construirea va fi autorizată în baza P.U.Z. aprobat cu regulament aferent și P.U.D.

Zona de impozitare: **A.**

3.REGIMUL TEHNIC

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște parcela aparține zonei IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, subzona ISa – construcții administrative.

Parcela NC/CF 82644 în suprafață de 1.167 mp este ocupată de construcția C1- clădire Primărie Corp A, NC 82644-C1-construcții administrative și social culturale având suprafața construită la sol de 907 mp, din cărămidă, regim de înălțime S+D+P+1E+M.

Se admit lucrări de modernizare, consolidare și reabilitare a Corpului A- Primăria Municipiului Târgoviște, fără a fi enumerate cu titlu exhaustiv, astfel:

Tipurile de intervenții de consolidare seismică:

- Intervenții de consolidare seismică;
- Intervenții prin lucrări de reparație structurală;
- Intervenții prin lucrări de consolidare a elementelor structurale;
- Consolidarea elementelor nestructurale majore de zidărie ale fațadelor;
- Lucrări de consolidare prin îmbunătățirea conlucrării subansamblurilor structurale verticale sau orizontale (între pereți, între pereți și planșee sau șarpantă) precum și prin creșterea rigidității în plan orizontal a planșeelelor.

Tipurile de intervenții pentru componentele nestructurale din clădiri care prezintă risc pentru utilizatori în caz de cutremur, fără a fi enumerate cu titlu exhaustiv, pot fi:

- intervenții specifice reparării/eliminării/înlocuirii componentelor arhitecturale (elemente atașate pe fațadă, parapete și atice de zidărie, coșuri de fum sau de ventilație din zidărie, pereți nestructurali exteriori grei din zidărie sau betonfațade cortină) precum și pentru fixarea acestora de elementele de structură;
- intervenții specifice pereților nestructurali interiori;
- intervenții specifice pentru instalații, utilaje și echipamente aferente instalațiilor;
- intervenții care conduc la limitarea deplasărilor sau a deformațiilor componentelor nestructurale;
- intervenții pentru asigurarea deformabilității componentelor nestructurale;

Tipurile de intervenții de renovare energetică:

- reabilitarea termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- reabilitarea termică a sistemului de încălzire a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- instalarea/reabilitarea/modernizarea sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- reabilitarea/modernizarea instalațiilor de iluminat în clădiri;
- sisteme de management energetic integrat pentru clădiri, respectiv modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
- sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- alte tipuri de lucrări.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată, art. 2, alin. 4, lit. a) se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru lucrări de modificare, de reparare, de protejare, de restaurare și de conservare a clădirilor de orice fel, cu condiția menținerii aceleiași funcțiuni, a suprafeței construite la sol și a volumetriei acestora.

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. 1 lit. b) din Legea nr. 50/1991, republicată, lucrările solicitate se vor executa numai în baza unei autorizații de construire;

Autorizația de construire se va emite în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și a *Ordonanței nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*, cu modificările și completările ulterioare.

Lucrările solicitate se vor putea realiza în baza unei expertize tehnice întocmită de un expert tehnic atestat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național în domeniul protejării monumentelor istorice și a avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, cu următoarele condiții:

- se vor menține și reface elementele decorative existente;
- sunt interzise imitațiile de materiale ca: piatră falsă, cărămidă falsă, lemn fals, folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și materiale de construcție precare (de tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat, etc.);
- sunt interzise materialele strălucitoare, culorile vii, stridente;
- intervențiile asupra clădirilor monument istoric se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe, avizate și autorizate, conform legii;
- se va conserva expresia arhitecturală și modernitatea fațadelor acestora cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială sau anterioară considerată favorabilă;

- se vor folosi materiale și tehnici adecvate;
 - se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonte, pilștri, etc);
 - tâmplăriile istorice se vor conserva prin restaurare; în caz excepțional (dacă nu e posibil) se va reproduce cu toate detaliile inițiale;
 - aspectul exterior al clădirii nu trebuie să contravină funcțiunii acestora, caracterului zonei și să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei, să nu deprecieze valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii.
- documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va verifica la toate cerințele esențiale de calitate conform prevederilor Legii 10/1995, republicată.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți și servitutea de vedere, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 7/2020, prevederile Ordinului nr. 3454/2019 (ultimul amendament-06.01.2020) privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare ale legii, prevederile Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995, republicată, prevederile HG 525/1996, 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 în 2018, privind regimul drumurilor publice și prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și prevederile Legii nr. 422/2001.

Documentația în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Anexei 1 – Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991 și cu prezentarea desfășurării stradale prin care se va arăta modul de interpretare în tesutul urban existent.

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire va fi însoțită de **copii conform cu originalul ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.**

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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CORP PRIMĂRIE, 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 conform cu originalul);
- 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):

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

d.2) avize și acorduri privind:

X 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 Ministerul Culturii; Verificare proiect conform Legii nr. 10/1995, republicata (conform Legii 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995 privind calitatea în construcții); Expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, în domeniul protejării monumentelor istorice. Aviz salubritate; Contract de prestări servicii de salubritate.****

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința de calitate Af; Plan de situație vizat de O.C.P.I. (ridicare topografică).**

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 **nu se taxează conform legii.**

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.

***Atributie 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