

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1097 din 17.11.2022

In scopul: **REABILITAREA, MODERNIZAREA SI DOTAREA SCOLII GIMNAZIALE „VASILE CARLOVA” DIN STR. LT. PARVAN POPESCU, NR.12, 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. **37103**, din **04.11.2022**,

pentru imobilul – teren si/sau constructii -, situat in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod postal -, str. **Lt. Parvan Popescu**, nr. **12**, sau identificat prin: Plan de situatie, **NC 80085; CF 80085**.

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 domeniu public proprietate a Municipiului Targoviste conform HG nr. 1350/14.04.2000 si cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 121878/11.10.2022.

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.

Servituti: Imobilul din str. Lt. Parvan Popescu, este amplasat in Situl urban Calea Domneasca.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in : **UTR 2 – „ZONA CENTRALA – VATRA ISTORICA” (Cv 4)**.

Categoria de folosinta: curti constructii.

Funciunea dominantă a zonei: LMu si IS - zona rezidentiala si zona pentru institutii publice si servicii.

Subzone functionale: C; LMu1; LMu2; ISc; ISa; ISr; IScu; ISct; ISi; ISsp; ISp; ISas; ISm; Pp; CCp; S.

Zona impozitare : A.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren, domeniu public, proprietate a Municipiului Targoviste, in suprafata 1.361 de mp, ocupat de constructiile C1-C5 in suprafata construita la sol de 660 mp conform cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 121878/11.10.2022.

Imobilul este amplasat in zona centrala a Municipiului Targoviste, care a fost studiata in cadrul Planului Urbanistic Zonal „Zona Centrala – Vatra Istorică” avizat prin H.C.L. nr. 7/1995. Zona centrului vechi corespunde nucleului istoric al orasului, ansamblu unicat de interes national (cf. L.M.I. al Judetului Dambovita si a Legii 50/1991, republicata) prin valorile individuale ce le inglobeaza, valorile maxime admise a indicilor de densitate a construirii sunt POT=40 %; CUT= 1,2.

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, art. 2, alin. (4), se pot emite autorizatii de construire și fără documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, 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;

Prin HCL nr. 268/28.07.2022 s-a aprobat Nota conceptuala si Tema de proiectare pentru obiectivul de investitii „Reabilitarea, modernizarea si dotarea Scolii Gimnaziale Vasile Carlova di str. Lt. Parvan Popescu, nr. 12, Targoviste, judetul Dambovita”.

In conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, art. 2, alin. (4), se admit lucrari de reabilitare, modernizare si dotare a Scolii Gimnaziale Vasile Carlova, lucrari ce constau in:

- reabilitarea structurala, arhitecturala si prevederea de instalatii noi, compartimentare si anvelopare;
- recompartimentarea corpurilor existente ale scolii si asigurarea numarului de grupuri sanitare necesare (inclusiv amenajarea unui grup sanitar pentru persoane cu handicap pe fiecare nivel);
- reorganizarea si gruparea spatiilor administrative in aceiasi zona a cladirii pentru eficientizarea activitatii si comunicarii in cadrul institutiei;
- reabilitarea corpurilor existente ale scolii (a canalului termic, a acoperisului, placarea cu termosistem, schimbarea tamplariei interioare si exterioare, inlocuirea tuturor finisajelor interioare si a instalatiilor termice, electrice si sanitare);
- realizarea de rampe de acces persoane cu dizabilitati si corectare / refacere terase de acces;
- refacere trotuar protectie in jurul cladirii; se vor propune noi amenajari exterioare (alei pietonale si carosabile, spatii verzi, imprejmuire si porti de acces pietonal si carosabil);
- montare sisteme de supraveghere si de radioficare;

- achizitionare de dotari si echipamente noi;
 - reabilitarea termica a elementelor de anvelopa a cladirii;
 - consolidare seismica a cladirilor existente (daca este cazul, in urma elaborarii expertizei tehnice);
 - reabilitare termica a sistemului de incalzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
 - instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice si / sau termice pentru consum propriu;
- utilizarea surselor regenerabile de energie;
- lucrari specifice necesare obtinerii autorizatiei ISU;
 - lucrari conexe pentru respectarea altor cerinte fundamentale privind calitatea in constructii (securitate la incendiu, igiena, sanatate si mediu inconjurator, siguranta si accesibilitate in exploatare, protectie impotriva zgomotului, utilizare sustenabila a resurselor naturale), aplicabile dupa caz;
 - orice alte activitati care conduc la indeplinirea realizarii obiectivelor proiectului
- Lucrarile se vor putea realiza in baza unei expertize tehnice ce va face referire la rezistenta si stabilitatea constructiilor in ansamblu si a avizului Ministerului Culturii, cu urmatoarele conditii:
- se vor mentine si reface elementele decorative existente (ancadramente, cornisa, etc.).
 - sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemn fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si materiale de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, plastic ondulat, etc.);
 - sunt interzise materialele stralucitoare, culorile vii, stridente;
 - se va mentine forma si dimensiunile golurilor existente vizibile din spatiul public;
 - se vor realiza / amenaja spatii verzi minim 20 % din suprafata terenului;
- Prin executarea acestor lucrari nu se va schimba aspectul fatadei.

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 OUG 92/2021, republicată privind regimul deșeurilor art. 17 alin. (3)**

Nota: 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.

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).

Pe planul de situatie (color) prezentat pe plan cadastral vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara se vor indica: accesese auto si pietonale, locurile de parcare, spatiile verzi amenajate, distanta fata de cladirile din vecinate existente.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: **„Reabilitarea, modernizarea si dotarea Scolii Gimnaziale Vasile Carlova di str. Lt. Parvan Popescu, nr. 12, Targoviste, judetul 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 si accesul 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 si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Alimentare cu apa | <input type="checkbox"/> Gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> Canalizare | <input type="checkbox"/> Telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> Salubritate | |
| <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> Transport urban | |

d.2) avize si acorduri privind:

- X securitatea la incendiu X sanatatea populatiei protectia civila

d.3)avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) : **Verificare proiect cf. Legea nr. 10/1995, republicata (conform Legii 7/2020 pentru modificarea si completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii); Aviz Ministerul Culturii; Expertiza tehnica cu referire la rezistenta mecanica si stabilitatea cladiriilor in ansamblu.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat Af; Plan de situatie topografic, vizat OCPI; Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta, elaborat de proiectant si verificat de un auditor energetic; Raport de audit energetic intocmit de auditor energetic atestat pentru specialitatile instalatii de incalzire, ventilare, climatizare si conditionarea aerului conform prevederilor Legii 372/2009, art. 7; Certificat de performanta energetica in vederea obtinerii Procesului Verbal de receptie la finalizarea lucrarilor.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:

-taxa Autorizatie de Construire;

-contravaloarea timbru de arhitectura cf. Ordinului Comun nr. 2823/2003 si nr.1566/2003 emis de Ministerul Finantelor Publice

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** 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 chitanta nr. - din -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de
In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

* Atributie exercitata prin delegare potrivit Dispozitiei nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Targoviste.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de

După aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, in 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 posta.

Red. Sarmasag Ioan/2 ex.

