

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

In scopul: **“REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI ECHIPAREA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 12 DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA”**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, strada **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **56 / 26901** din **13.02.2024** pentru imobilul – teren si/sau constructii -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, strada **Calea Ploiești**, nr. **6**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a imobilului, NC / CF 88363*.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este în valabilitate. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/05.07.1995 faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Targoviste 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, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

SE CERTIFICA:

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).

Forma de proprietate: Teren domeniu public, conform HCL nr. 156/2014 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Târgoviște.

Servituti: -

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: UTR nr. 24.

Categoria de folosință: Curți-Constructii.

Zonă de impozitare: „C”.

Funcțiunea dominantă a zonei: LMr – Subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) - cu clădiri de tip rural - Exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).

Tipuri de subzone funcționale: LMu2; LMr1; LMr2; Pp; A; S; ISc; Ips; TA; în extravilan, în limitele teritoriului administrativ TAG; în insulele de intravilan TE; TNh.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: Activități în unități agricole; Activități cu destinație specială - partea administrativă în limita incintei existente; Activități de comerț orășenesc și prestări servicii; Spațiu plantat, element de articulare între zone urbane; În insule - activități agro-zootehnice și de echipare tehnico-edilitară (stația de epurare a apei Târgoviște Sud) în limitele incintelor existente; În insulă - activitate de depozitare deșeuri industriale (zgura) de la UPET.

Utilizări permise cu condiții: Zona **A** - utilizare exclusivă pentru activități agricole, organizate ca exploatații de tip industrial (sere, etc.); Zona **S** - menținerea caracterului administrativ; Zona **IS** - se va realiza o grupare de clădiri, conformată spațial ca reper urban integrat zonei, necesitățile de parcare rezolvându-se în subteran; În zonele de producție agro-zootehnică și de echipare tehnico-edilitară cu respectarea normativelor specifice activităților respective; În zona de protecție a cursurilor de apă, cu respectarea normelor specifice.

Interdicții temporare (până la aprobare PUZ): Parcelele adiacente la Calea București și la Calea Ploiești; În zona **TNh** pe baza studiilor specifice care vor fundamenta PUZ; În zonele de producție agro-zootehnică din insule.

Amplasarea față de aliniament: Amplasarea clădirilor pe Calea București și pe Calea Ploiești se va face pe baza unui PUZ care va stabili aliniamentele de-a lungul arterelor.

Înălțimea construcțiilor: Aspectul exterior al construcțiilor: Procentul de ocupare al terenului: Pentru grupul de clădiri IS PUZ la art. 8.24.6 va stabili înălțimea construcțiilor și aspectul exterior al acestora, în conformitate cu importanța spațiului urban respectiv POT al acestor construcții va fi rezultatul integrării corecte din punct de vedere urbanistic a condiționărilor exprimate la art. 8.24.5.; În incinta care găzduiește activități S, POT nu va fi majorat prin construcții noi; POT din zonele **A** nu va fi majorat decât după întocmirea PUZ de la art. 8.24.6.

Parcaje: Parcajele pentru zona **IS** ce se vor realiza în subteran vor soluționa integral nevoile funcțiilor din grupul de clădiri.

Spații verzi: Spațiul plantat **Pp** va fi tratat ca scuar.

REGLEMENTĂRI SPECIFICE pentru IS:

Tipuri de subzone funcționale (art.7.5.1.): Construcții administrative (ISa); Construcții de sănătate (ISs); Construcții de învățământ (ISi); Construcții de cultură (ISct); Construcții de asistență socială (ISas); Construcții de cult (IScu); Construcții financiar bancare (ISf); Construcții și amenajări sportive (ISsp); Construcții pentru turism (ISt); Construcții comerciale (ISc); Ansambluri istorice și de arhitectură (ISm).

Funcțiunea dominantă a zonei: este fie o funcție separată dintre cele de la art. 7.5.1., fie combinată 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.

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

Utilizări permise: pe parcele și în clădiri sunt următoarele:

- utilizările enumerate la art. 7.5.1. care pot ocupa 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.

Utilizări permise cu condiții: idem art. 7.2.5. – ale terenurilor și clădirilor din zona centrală se referă la cele amplasate în zonele de patrimoniu cultural construit; construcțiile și amenajările din aceste zone vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent și în urma PUD aprobate conform legii.

Interdicții temporare de construire: idem art.7.2.6. – în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit, construcția va fi autorizată pe baza PUZ cu RLU aferent avizat și aprobat conform legii.

Utilizarea funcțională a terenurilor: utilizările permise pe parcele (construcții administrative, de sănătate, de cultură, de asistență socială, financiar-bancare, comerciale, prestări servicii și amenajări pentru turism/sportive) pot ocupa în totalitate o parcelă sau o clădire, fie sunt combinate în aceeași clădire; în aceste cazuri funcțiunea **IS** este în exclusivitate pe parcelă.

3.REGIMUL TEHNIC

Teren domeniul public în suprafață de **1.157,00 mp** cu categoria de folosință **Curți-Construcții**, conform **Extras de carte funciară** pentru informare nr. 28734 / 07.02.2024, NC/CF **88363**. **Accesul** carosabil și pietonal, către circulația publică a Municipiului Târgoviște, se realizează direct din strada Calea Ploiești.

Conform PUG aprobat și RLU aferent, imobilul este situat în mod eronat în zona **LMu2** - Subzonă rezidențială cu clădiri de tip P, P+1, P+2 până la 10,00 m – cu clădiri de tip urban – predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare), acesta fiind situat practic în zona **ISI** - Zonă instituții și servicii publice de interes general - învățământ.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, pe parcelă se află construcția (NC 88363-C1) cu destinația **construcții administrative și social culturale** (grădiniță), regim de înălțime **parter**, în suprafață construită la sol de 240,00 mp.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11¹, se emite autorizația de construire fără elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unei documentații de urbanism PUZ, numai în baza unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire și cu respectarea următoarelor condiții:

- documentațiile tehnice pentru obținerea autorizației de construire (DTAC și DTOE) se vor elabora în conformitate cu prevederile Anexei 1- Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991, republicată;
- documentația tehnică întocmită în vederea obținerii autorizației de construire va avea la bază expertiza tehnică care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirilor în ansamblu conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții;
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, art. 7, alin. (2³) Documentațiile tehnice - D.T. pentru reabilitarea termică a clădirilor se verifică în mod obligatoriu pentru cerința esențială de calitate în construcții "f) economie de energie și izolare termică", potrivit legii.

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 Legii nr. 10/1991, republicată, prevederile HG nr. 525/1996, republicată, prevederile O.M.S. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile HG nr. 571/2016 – aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, **prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor și prevederile Legii nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor.**

Documentația tehnică, faza D.T.A.C. se va prezenta în format digital și analogic, însoțită de 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 50/1991.

Documentația prezentată în vederea obținerii autorizației de construire, trebuie să conțină actele de proprietate (copie conform cu originalul) și extrasul de carte funciară de informare, actualizat la zi, însoțit de planul cadastral întocmit în coordonate stereo 70 vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dambovița și planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dambovița

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“REABILITAREA, MODERNIZAREA ȘI ECHIPAREA GRĂDINIȚEI CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 12 DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA”.**

În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care excede scopul 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.

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

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DAMBOVITA 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 decida, 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 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 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. PUZ

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

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

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> X gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> X canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> X telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> X salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

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): Verificare proiect conform Legii nr. 10 / 1995, republicată (conform Legii nr. 7 / 2020 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995, republicată); Expertiză tehnică care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirilor în ansamblu; Raport audit energetic, întocmit de un auditor energetic atestat pentru specialitățile instalațiilor de încălzire, instalațiilor de ventilare, instalațiilor de climatizare și condiționare a aerului, conform prevederilor Legii nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor; Aviz DAPPP; Raport de conformare nZEB.

d) 4. studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința Af; Plan încadrare în zonă ortofotoplan, vizat OCPI; Plan de situație (ridicare topo) vizat de 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 Ilici conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor (dacă este cazul); Certificat de performanță energetică în vederea obținerii Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor, potrivit Legii nr. 372/ 2005, republicată.**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:
- taxa Autorizație de construire și DTOE;
- contravaloare timbru de arhitectură, conform Ordinului Comun nr. 2823/14.10.2003 și nr. 1566/06.11.2003 emis de Ministerul Finanțelor Publice.

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

PENTRU PRIMAR *,
VICEPRIMAR

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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 Dispoziției nr. 2942 din 10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data depana 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

Red. 2 ex.