

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

In scopul: **AMENAJARE BAZĂ SPORTIVĂ LA ȘCOALA "RADU CEL MARE" TÂRGOVIȘTE**

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. **56/35031** din **28.02.2024** pentru imobilul – teren si/sau constructii -, situat in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod poștal -, strada **Radu cel Mare**, nr. **12**, bl. -, sc. -, et. -, ap-, sau identificat prin : **Plan de amplasament si delimitare a imobilului, NC 82777; CF 82777.**

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 prelungit conform OUG nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile 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 al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 6 794 mp (7 883 mp din acte) conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 30808/12.02.2024

Imobilul nu este monument istoric și nu se află în raza de protecție a acestora

Servituți: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 11**

**Zona de impozitare: A**

Categoria de folosință a terenului: curți construcții.

Funcțiunea dominantă a zonei: Llu - zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)

Tipuri de subzone funcționale: C; LMu1; LMu2; Llu1; ISi; Pv.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ pentru „Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea Școlii Gimnaziale “Radu cel Mare” din municipiul Targoviste, județul Dâmbovița” aprobat prin HCL nr. 429 din 31.10.2017.

Conform documentatiei de urbanism PUZ aprobate funcțiunea dominantă este **IS** – institutii publice si servicii.

Teren în suprafață măsurată de 6 794 mp ocupat de construcțiile C1- Școala Gimnazială “Radu cel Mare”, S+P+2E în suprafață de 1.050 mp și construcția C2 - anexă (centrală termică) P în suprafață construită la sol de 23 mp și suprafață desfășurată de 24 mp.

Se admit lucrări de construire bază sportivă la Școala Gimnazială “Radu cel Mare” cu respectarea prevederilor documentației de urbanism PUZ și a următoarelor condiții:

- se vor menține accesurile carosabile existente din str. Radu cel Mare și str. Popa Șapcă și accesurile pietonale existente din str. Radu cel Mare, str. Diaconu Coresi și str. Popa Șapcă;

- edificabilul maxim admis se va retrage astfel:

- la min. 2,0 m (clădirea existentă) și la min. 4,20 m față de latura estică a parcelei(str. Popa Șapcă);
- la min. 2,0 m față de latura sudică a parcelei (str. Diaconu Coresi);
- la min. 2,0 m față de latura vestică a parcelei (str. Radu cel Mare);
- la min. 2,0 m față de limita nordică a parcelei (TAP);

- indicatori urbanistici maxim admiși: **POT = 40%; CUT=1,0;**

- înălțimea maximă admisă: Hmax. cornișă=9,0 m; Hmax.coamă=11,00 m;

- documentația tehnică elaborată în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și a prevederilor Legii nr. 10/1995;

- sunt interzise materialele stralucitoare, culorile vii, stridente si utilizarea imitatiilor de materiale;

- se vor realiza spații verzi minim 10% din suprafața terenului;

- se vor asigura locuri de parcare în interiorul parcelei conform HG 525/1996, republicată;

- Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea maximă 2,00 m din care se recomandă un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă, eventual dublată de gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 m; aspectul împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005, republicată, art. 8 și art. 10 se va întocmi un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență pentru clădirile independente, cu o suprafață utilă mai mare de 50 mp;

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 Legii nr. 211/2011, republicată privind regimul deșeurilor art. 17 alin. (3)**

**Documentația tehnică, la faza D.T.A.C se va prezenta și în format electronic pe CD cu semnăturile și ștampilele 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 conform cu originalul ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de planul cadastral vizat 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.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: **AMENAJARE BAZĂ SPORTIVĂ LA ȘCOALA "RADU CEL MARE" TÂRGOVIȘTE**

***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 – 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 conform cu originalul)
- c) documentatia tehnica – D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

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

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

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

- X alimentare cu apa  
 X canalizare  
 X alimentare cu energie electrica  
 alimentare cu energie termica

- X gaze naturale  
 X telefonizare  
 X salubritate  
 transport urban

- Alte avize/acorduri  
 .....  
 .....  
 .....

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendii

X sănătatea populației

protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) : **Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995); Aviz D.A.P.P; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița – Biroul Rutier.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație (ridicare topo) vizat OCPI; Studiu geotehnic; 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 energetică, elaborat de proiectant și cuprins în D.T. conform prevederilor Legii nr. 372/2005, republicată, Art. 10 și Art. 3 (dacă e cazul); Raport de Conformare NZEB conform "Metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ MC 001-2022" conform Ordinului M.L.P.D.A nr. 15/2023 publicat în Monitorul Oficial nr. 46 din 17.01.2023 (dacă e cazul); Certificat de performanță energetică în vederea obținerii Procesului Verbal de recepție la finalizarea lucrărilor conform Legii nr. 372/2005, republicată (dacă e cazul).**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia 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**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Achitat taxa de - 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 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.