

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

In scopul: **“PROMOVAREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCEREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ PENTRU SALA DE SPORT A CLUBULUI SPORTIV ȘCOLAR 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. **56/44640** din **20.03.2024** pentru imobilul – teren si/sau constructii -, situat in judetul **DAMBOVITA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod poștal -, strada **Lt. Maj. Liviu Dragomirescu**, nr.**2B**, bl. -, sc. -, et. -, ap-, sau identificat prin : **Plan de amplasament si delimitare a imobilului, NC/CF 84773.**

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 4.150 conform Extrasului de carte funciară nr. 50299/20.03.2024.

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

Servituți: nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în : **UTR 19.**

Categoria de folosinta: Curți-Constructii .

Funcțiunea dominantă a zonei : LMu- zona rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 (pana la 10m) -după suprafața de teren ocupată și Llu- zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) – după numărul populației.

Tipurile de subzone functionale sunt: LMu1; LMu2 ; Llu1; Llu2; ISsp; ISc ; ISf; ISct ; Pp; TE.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: comerț, servicii de interes orășenesc compatibile cu zona;

Activități edilitare compatibile cu zona, în limitele incintelor existente; spații verzi cu valoare de recreere (Pp).

Utilizări permise cu condiții: în zona de protecție a monumentelor istorice (Șanțul Cetății).

Interdicții temporare (până la aprobarea PUZ):

- În zona de protecție a Șanțului și Valului Cetății până la aprobarea PUZ;
- Parcellele adiacente străzilor Calea Câmpulung, Eroilor, Tudorică Popescu, Constantin Brâncoveanu;
- Zona urbană de la intersecția străzilor Constantin Brâncoveanu, Eroilor, Calea Câmpulung, B-dul Unirii (corelat cu UTR 18,29);
- În zon arterei carosabile de legătură între fundătura I.L. Caragiale și intersecția str. Constantin Brâncoveanu și soldat Munteanu Ștefan inclusiv insulele Pp adiacente străpungerii;
- Zona TRS – seismicitate amplificată (vezi piese desenate cu reglementări pe UTR) pentru care trebuie întocmite studii specifice – componente ale PUZ.

Zona de impozitare: A.

3.REGIMUL TEHNIC

Teren, domeniu public, proprietate a Municipiului Targoviste, in suprafata masurata 4.150 de mp, ocupat de construcțiile C1-NC 84773-C1 in suprafata construita la sol de 1.706 mp, suprafață

desfășurată de 2.114 mp - sală de sport și vestiar și construcția C2, NC 84773-C2- punct termic – PTAB1312, având suprafața construită/desfășurată de 12 mp conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 50299/20.03.2024.

Conform PUG și RLU aferent, imobilul este amplasat în zona **Llu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m), indicii maximali de densitate a construirii sunt: **POT = 40%**; **CUT = 2,0**; **Niv. = 5,00**.

Conform PUG și R.L.U. aprobat art. 7.4.1.2. Funcțiunea dominantă a subzonei 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. bis;
- 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. bis;
- 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Terenurile situate între blocurile de locuințe trebuie utilizate cu deosebire pentru realizarea unor amenajări necesare locuirii, în condițiile alin. 7.4.1.3.1.b., aceste amenajări fiind: parcaje sau garaje; alei carosabile; spații gospodărești; locuri de joacă și sport pentru copii; spații plantate 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.

Primăria Municipiului Târgoviște a aprobat prin HCL nr. 68/01.03.2024 Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții “ Promovarea eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pentru sala de sport a Clubului Sportiv Școlar din Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița”.

Sunt admise lucrări de promovare a eficienței energetice și reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră pentru sala de sport a Clubului Sportiv Școlar din Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița” care constau în:

I. Măsuri de creștere a eficienței energetice în clădirile publice

Lucrările de construcții și instalații pot cuprinde:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire/a sistemului de furnizare a apei calde de consum;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice pentru consum propriu;
- Lucrări de instalare/reabilitare/ modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/ modernizare a instalațiilor de iluminat in clădiri;

II. Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului.

Măsuri conexe care contribuie la implementarea proiectului pentru care se solicită finanțare

Construcțiile, instalațiile și dotările (utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu și fără montaj, dotări, active necorporale) aferente măsurilor conexe pot cuprinde:

- Repararea elementelor de construcție ale fațadei care prezintă potențial pericol de desprindere și/sau afectează funcționalitatea clădirii;
- Repararea/construirea acoperișului tip terasă/șarpantă, inclusiv repararea sistemului de colectare a apelor meteorice de la nivelul terasei, respectiv a sistemului de colectare și evacuare a apelor meteorice la nivelul învelitoarei tip șarpantă;
- Demontarea instalațiilor și a echipamentelor montate aparent pe fațadele/terasa clădirii, precum și montarea/remontarea acestora după efectuarea lucrărilor de intervenție;
- Refacerea finisajelor interioare în zonele de intervenție;
- Repararea trotuarelor de protecție, în scopul eliminării infiltrațiilor la infrastructura clădirii;
- Repararea/înlocuirea instalației de distribuție a apei reci și/sau a colectoarelor de canalizare menajeră și/sau pluvială;
- Măsuri de reparații/consolidare a clădirii, acolo unde este cazul;
- Crearea de facilități/ adaptarea infrastructurii pentru persoanele cu dizabilități (rampe de acces) și alte măsuri suplimentare de dezvoltare durabilă;
- Lucrări de compartimentare interioară;
- Lucrări specifice din categoria lucrărilor necesare obținerii avizului ISU sau lucrări aferente cerințelor fundamentale de securitate la incendiu conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Reabilitarea/ modernizarea instalației electrice de forță, înlocuirea circuitelor electrice deteriorate sau subdimensionate;
- Lucrări de înlocuire a tâmplăriei interioare (uși de acces și ferestre).

În baza unei autorizații de construire conform prevederilor Legii 50/1991 republicată privind autorizarea lucrărilor de construcții și cu respectarea următoarelor condiții :

- 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;
- documentația se va verifica conform prevederilor Legii 10/1995, republicată ;
- sunt interzise materialele stralucitoare, culorile vii, stridente și utilizarea imitațiilor de materiale;
- se vor respecta cerințele minime de performanță energetică și aplicarea acestora la elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii și care au un impact semnificativ asupra performanței energetice a acesteia. Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și 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 republicată, privind performanța energetică a clădirilor, prevederile reglementării tehnice "Metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ MC 001-2022" conform Ordinului M.L.P.D.A. nr. 16/2023 publicat în Monitorul Oficial nr. 46/017.01.2023O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

Documentația prezentată în vederea obținerii autorizației de construire trebuie să conțină copie "conform cu originalul" a actului de proprietate, extrasul de carte funciară de informare, actualizat la zi, însoțit de planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Mențiune: 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.

Documentația pentru autorizare se va întocmi cu respectarea strictă a prevederilor certificatului de urbanism (POT,CUT, regim de înălțime, etc) . În caz contrar documentația se va respinge.

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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: **“PROMOVAREA EFICIENȚEI ENERGETICE ȘI REDUCEREA EMISIILOR DE GAZE CU EFECT DE SERĂ PENTRU SALA DE SPORT A CLUBULUI SPORTIV ȘCOLAR DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA”**.

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 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.** **PUZ**

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

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

<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 type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/>
alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) avize si acorduri privind:

X securitatea la incendii **X** sanatatea populatiei protectia civila

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) : **Verificare proiect conform Legii 10/ 1995, republicata (conform Legii 7/2020 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995, republicata); Expertiza tehnica care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirii în ansamblu. Aviz Agenția pentru protecția mediului.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerinta Af; Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență, elaborat de proiectant conform prevederilor legii nr. 372/2005 republicata; Plan de situatie vizat OCPI; Raport audit energetic întocmit de un auditor energetic atestat pt specialitățile instalații de încălzire, instalații de ventilare, instalații de climatizare și condiționare a aerului conform prevederilor Legii 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor. Certificat de performanta energetica in vederea obtinerii Procesului Verbal de receptie la finalizarea lucrarilor cf. Legii 372/ 2005, republicata; Audit energetic.**

- 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 *,

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 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 ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data dedirect / prin posta.
Red.Alina Sima /2 ex.