

## CERTIFICAT DE URBANISM

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

În scopul: **CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRE ȘI AMENAJARE TEREN DE SPORT LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ "VASILE CÂRLOVA" DIN 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. **56/51676** din **04.04.2023**, pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, **Calea Domnească**, nr. **184**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, nr. cadastral **82483 CF 82483**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Targoviste nr. 9/1998, prelungită conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin H.C.L. 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).

Forma de proprietate: teren domeniu public al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 3226 mp (3211 mp din acte) conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 55802/01.04.2024

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric "Situl urban Calea Domnească" (Calea Domnească până la intersecția cu Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stelea, str. Rapsodiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Cetății, str. Liniștii, str. Maior Brezișeanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, Iazul Morilor până la str. Umbrei, până la limita posterioară a loturilor de pe străzile enumerate) înscris la poziția 517, cod DB-II-a-A-17262 conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

Servituți: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 2**

Categoria de folosință: curți-construcții

**Funcțiunea dominantă a zonei:** IS – Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

#### Utilizări admise:

- construcții de învățământ;
- amenajări și construcții conexe (săli de sport, depozitări, spații tehnice, terenuri de sport, echipamente terenuri sport, împrejurimi, locuri de parcare, accese auto în incintă, platforme colectare deșeuri, mobilier urban, etc);

**Utilizări interzise:** orice altă funcțiune necuprinsă în art. "Utilizări admise";

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea Școlii Gimnaziale Vasile Cârlova" aprobat prin HCL nr. 70/20.02.2018.

Teren ocupat de construcția C1- clădire școală în suprafață construită la sol de 783 mp și suprafață desfășurată de 2137 mp. Indicatori urbanistici existenți pe parcelă: POT=24,27%; CUT=0,66.

Prin HCL nr. 104/29.03.2024 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Construire corp de clădire și amenajare teren de sport la Școala Vasile Cârlova" din Târgoviște, județul Dâmbovița.

Se admit lucrări de construire corp de clădire și amenajare teren de sport la Școala Gimnazială "Vasile Cârlova" cu respectarea următoarelor condiții :

- se va păstra aliniamentul existent al clădirilor existente pe teren;
- edificabilul maxim admis se va retrage astfel:
  - la minim 1,00 m față de limitele laterale ale parcelei;
  - la minim 1,00 m față de limita posterioară a parcelei;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea cornișei clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu ferestre de săli de cursuri; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 3,5 m, dacă fronturile opuse nu au ferestre de săli de cursuri;
- indicatori urbanistici maxim admiși: POT=45%; CUT=1,5;
- înălțimea maximă a noilor construcții va fi D/S+P+1 (maxim 6,00 m) cu posibilitatea realizării unui nivel semi-îngropat sau îngropat; se admit depășiri de 1-2 m numai pentru justificări funcționale și de configurare arhitectural-volumetrică;
- clădirile noi se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; se interzice realizarea unor mansarde false;

- se interzice folosirea azbocimentului și al tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare;
- din punct de vedere arhitectural, construcția nouă trebuie să se subsumeze arhitecturii corpului principal al școlii;
- se vor realiza spații verzi în suprafață de minim 20%; spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei; se vor folosi bănci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn și coșuri de gunoi;
- se vor asigura locuri de parcare în interiorul parcelei conform HG 525/1996, republicată.

**Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți și servitutea de trecere**, 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 a Legii nr. 10/1995, republicată, prevederile HG 525/96, 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, privind regimul drumurilor publice, **prevederile prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.**

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.**

**Planul de situație se va prezenta pe plan cadastral/de situație actualizat stereo 70. Pe planul de situație se vor indica clădirile din vecinătate, distanțele față de clădirile existente.**

**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 în scopul declarat pentru: În scopul: **CONSTRUIRE CORP DE CLĂDIRI ȘI AMENAJARE TEREN DE SPORT LA ȘCOALA GIMNAZIALĂ "VASILE CÂRLOVA" DIN 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. OBLIGAȚIILE 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 și 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 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:**

- certificatul de urbanism** (copie);
- 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);
- documentația tehnică** – D.T., după caz (2 exemplare originale):

**X D.T.A.C.**

**D.T.A.D.**

**X D.T.O.E.**

**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"/> <b>X</b> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> telefonizare  | <input type="checkbox"/> .....               |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> alimentare cu energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> 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:**

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>X</b> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> <b>X</b> sănătatea populației | <input type="checkbox"/> <b>X</b> protecția civilă |
|--|--|--|

**d)3)** avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale; 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.P; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița – Biroul Rutier ;**

**d)4)** studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație (ridicare topografică) vizat OCPI; Studiu geotehnic verificat Af; 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; 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; 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 autorității competente pentru protecția mediului (copie);

**g)** documente de plată ale următoarelor taxe: -

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

**PENTRU PRIMAR,\*  
VICEPRIMAR**

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Achitat taxa de: - lei conform **chitanță** 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 Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 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 de ..... *direct* / prin poștă