

## CERTIFICAT DE URBANISM

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

În scopul: **“RENOVAREA ENERGETICĂ A CANTINEI DIN INCINTA LICEULUI “NICOLAE CIORĂNESCU ”**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TARGOVISTE**, cod poștal -, str. **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax , e-mail -, înregistrată la nr. **56 / 116673** din **30.09.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Lt. Stancu Ion**, nr. **35**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Extras de carte funciară pentru informare: NC / CF 84945.*

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Târgoviște 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, 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 și conform Legii nr. 124/2024 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor).

**Forma de proprietate:** teren, domeniu public al Municipiului Târgoviște, în suprafață măsurată de 19.981 mp (din acte: 20.328 mp) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 148173/01.10.2024. Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-I-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-I-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

**Servituți:** nu e cazul.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Terenul este situat în:** UTR nr. 6.

Categoria de folosință a terenului : curți construcții.

**Funcțiunea dominantă a zonei:** IS – zona instituțiilor publice și servicii de interes general. Subzona III\_ISi - construcții de învățământ situate în zona cu grad mediu de protecție a sitului arheologic

**Subzone funcționale:** Subzona funcțională dezvoltată în lungul arterelor principale ale municipiului sau adiacent sitului arheologic caracterizată prin mixajul între activități de interes general, cu acces public și funcțiunea de locuire colectivă. În cadrul acestei zone sunt prezente și imobile monofuncționale, de interes public sau privat, dar și alte tipuri de activități.

Subzona M2 cuprinde și zone ale fostelor activități industriale dezafectate propuse pentru reconversie funcțională.

#### **Utilizări admise:**

În ISI: construcții pentru educație (gradinite cu program redus, normal și prelungit, școli, licee, școli postliceale, școli profesionale, instituții de învățământ superior, camine și cantine pentru elevi și studenți, afterschool, creșe); construcțiilor socio – culturale.

#### **Utilizări admise cu condiționări:**

**În ISI din zona cu grad mare și mediu de protecție se admit:**

- servicii comerciale, în structuri de vânzare cu suprafață demaxim 200 mp ADC, care nu comercializează bauturi alcoolice sau alimente dăunătoare sănătății copiilor.
- puncte comerciale nealimentare care desfac materiale legate de procesul de învățământ (librărie, papetărie etc.).

se admite inserarea altor construcții și amenajări legate de procesul de învățământ sau/si de petrecerea timpului liber al copiilor și tinerilor care să deservească unitatea școlară cât și vecinătatea: săli de sport, săli multifuncționale, bazine de înot, terenuri de sport, terenuri de joacă, cluburi ale copiilor etc.

sunt admise alte amenajări speciale cerute de programul școlar numai dacă sunt compatibile cu vecinătatea (ex.: ateliere-școală, micro-baze de producție, sere/gradini/livezi etc)

c) **În toate subzonele IS se admit** elemente aferente infrastructurii tehnice.

#### **Utilizări interzise:**

În toate subzonele IS se interzic:

- garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului
- curățătorii chimice;
- depozitare en-gros sau mic-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- garaje în clădiri provizorii, construcții provizorii
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

#### **Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni):**

- În subzonele **ISa, ISi, ISs, IScu** situate în zona cu grad mare sau mediu de protecție, se menține suprafața, forma și dimensiunile existente ale parcelelor. Se admite modificarea parcelelor existente în baza PUZ pentru lucrări de utilitate publică.

#### **Aspectul exterior al clădirilor**

- a) aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";
- b) Este interzisă utilizarea culorilor stridente; culorile de contrast nu vor reprezenta mai mult de 10% din suprafața unei fațade;
- c) Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.
- d) Raportul plin-gol va fi cel specific programului.
- e) Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

#### f) Intervenții asupra clădirilor existente:

Reabilitarea termică a fațadelor, implicând anveloparea termoizolantă, înlocuirea tâmplăriei etc. se va face în mod obligatoriu unitar pe toată clădirea, numai pe bază de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea strictă a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerată valoroasă.

În cazul schimbării expresiei arhitecturale a clădirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia.

Orice intervenții privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. parțială a unei clădiri se vor integra și subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.

Autorizarea lucrărilor de reabilitare a fațadelor pentru construcțiile din zona cu grad mare de protecție, se va face cu avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană de Cultură Dâmbovița.

#### g) Reguli generale privind aspectul exterior:

Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațade, se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare și în afara fațadei principale orientate spre domeniul public sau spre situl arheologic.

**Finisajele exterioare vor fi în nuanțe deschise care reflectă culorile naturale de piatră, nisip (crem, bej, alb, ivoire, gri deschis etc.).**

Se admite realizarea de fațade vegetale, cât și fațade ventilate, placate cu lemn.

**Se interzice utilizarea culorilor stridente**

Următoarele materiale sunt strict interzise la finisarea fațadelor: PVC, tablă, plăci din azbociment, panouri tip sandwich, alucobond.

**În ISi:** 25% teren ocupat de construcție. Pentru unități de învățământ superior și afterschool se va respecta tema beneficiarului fără ca POT-ul să depășească 50%.

**În ISi:** **CUT maxim = 2,0 ADC/ mp teren** cu excepția unităților de învățământ superior pentru care se admite CUT maxim = **2,5 mp ADC/mp teren.**

Zona de impozitare: **A.**

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 19.981

mp (din acte: 20.328 mp) conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 148173/01.10.2024, categoria de folosință *Curți-Construcții, ocupat de următoarele construcții: C2-NC 84945-C2- pavilion social cu 2 nivele având suprafața construită de 570,5 mp; construcția C3- NC 84945-C3-atelier școală, având suprafața construită de 1.369,5 mp, suprafața desfășurată de 1.370 mp; construcția C4- NC 84945-C4-atelier școală, având suprafața construită de 673 mp; construcția C5- NC 84945-C5-atelier școală, având suprafața construită de 222,9 mp; construcția C6- NC 84945-C6-P.T. cu o încăpere, având suprafața construită de 29,8 mp; construcția C7- NC 84945-C7-clădire cu 3 nivele, având suprafața construită de 2.086,9 mp; construcția C8- NC 84945-C8-cantină cu 2 nivele, având suprafața construită de 1.411,8 mp; construcția C9- NC 84945-C9-garaje, având suprafața construită de 62,6 mp; construcția C10- NC 84945-C10-P.T. cu o încăpere, având suprafața construită de 39,1 mp; construcția C11- NC 84945-C11-sală de sport (P+1), având suprafața construită de 1.492,3 mp, suprafața desfășurată de 1.735,9 mp.*

Parcela de teren NC 84945 a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024 și este încadrată în **tronsonul 7** între str. Locotenent Stancu Ion și Bdul Independenței..

Potrivit PUZ aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024, imobilul NC 90596 este amplasat parțial în zona de protecție III\_Isi - zona instituțiilor publice și servicii de interes general - construcții de învățământ situată în zona cu grad MEDIU de protecție a sitului arheologic, unde lucrările de construire se vor realiza cu obligativitatea obținerii unui contract de descărcare de sarcină arheologică.

Autorizarea lucrărilor noi de construire sau de intervenție la construcțiile existente, se pot autoriza fără solicitarea avizului Ministerului Culturii, dar cu condiția respectării cerințelor de la punctul anterior privind supravegherea arheologică.

Sunt admise lucrări de renovare energetică a cantinei din incinta Liceului Nicolae Ciorănescu cu respectarea următoarelor condiții:

-Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3, lucrările de construire privind renovarea energetică a cantinei se pot realiza numai în baza documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire;

- Conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va verifica obligatoriu la cerințele Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții.

- 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 art. 18 alin. 2 din Legea nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții;

- în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, art. 7, alin. (2<sup>3</sup>) 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 nr. 50/1991, republicată, prevederile Ordinului nr. 3454/2019 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, la faza D.T.A.C se va prezenta și în format electronic pe 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 nr. 50/1991.**

**Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire/desființare va fi însoțită de copii ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de ridicare topografică, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovită.**

**Documentația în vederea obținerii autorizației de construire se va întocmi în conformitate cu prevederile Anexei 1 – Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991.**

**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.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: “ **RENOVAREA ENERGETICĂ A CANTINEI DIN INCINTA LICEULUI “NICOLAE CIORĂNESCU ”.**

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

**4.OBLIGATII ALE 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 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 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 adecvate. 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 legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

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

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

**P.U.Z.**

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

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

<b>X</b> alimentare cu apă canalizare	<b>X</b> gaze naturale telefonizare	alte avize/acorduri .....
<b>X</b> alimentare cu energie electrică alimentare cu energie termică	<b>X</b> salubritate transport urban	..... .....

d.2) avize și acorduri privind:

<b>X</b> securitatea la incendiu	<b>X</b> sănătatea populației	protecția civilă
----------------------------------	-------------------------------	------------------

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995). Contract de descărcare de sarcină arheologică încheiat cu Complexul Național Muzeal “Curtea Domnească”. Expertiza tehnică care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirii în ansamblu. Raport audit energetic întocmit de un auditor energetic atestat pentru 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. Aviz D.S.V.S.A.; Contract de prestări servicii de salubritate.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința Af (dacă e cazul) ; Plan de situație vizat OCPI stereo 70 (ridicare topo). 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 cf. Legii 372/ 2005 , republicată.**

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 **24** luni de la data emiterii și poate fi prelungit cu minim **15** zile înainte de expirare cu încă **12** luni.

**PENTRU PRIMAR \***,

**SECRETAR GENERAL,**

**ARHITECT ȘEF,**

Achitat taxa de – lei 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 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