

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **"MODERNIZAREA, CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA A COLEGIULUI NAȚIONAL
"IENĂCHIȚĂ VĂCĂRESCU" DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA – CORPURI C1-C8"**

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. **57 / 29840** din **17.03.2025** pentru imobilul – teren si/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, strada **Calea Domnească**, nr. **235**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Extras de carte funciară pentru informare, NC / CF 83443*.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște este în valabilitate. În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/05.07.1995 faza PUG aprobată cu Hotărârea Consiliului Local 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, 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: Zona de protecție a siturilor arheologice; Limita zonei centrale.

Pe amplasamentul studiat se află monumentul istoric *Liceul "Ienăchiță Văcărescu"* înscris la poziția 558, cod DB-II-m-B-17253 (datat 11892), Calea Domnească, nr. 235 și se află și în „*Situl urban Calea Domnească*” (mun. Târgoviște, Calea Domnească, până la intersecția cu str. Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stelea, str. Rapsodiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Cetății, str. Liniștei, str. Major Brezișeanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, lazul Morilor până la str. Umbrei, până la limita posterioară a loturilor de pe străzile enumerate; sec. XIV, 1945) înscris la poziția 517, cod *DB-II-a-A-17262*, conform *Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii*, publicată în *Monitorul Oficial al României*, partea I, nr. 113 bis / 15.II.2016.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: UTR nr. 3.

Categoria de folosință: Curți-construcții.

Zonă de impozitare: „A”.

Funcțiunea dominantă a zonei: **LMu** – Zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) și

IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general-construcții comerciale.

Tipuri de subzone funcționale: C – Zona Centrală; LMu1 – Subzonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10,00 m) – cu clădiri de tip urban; 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); ISa – Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general – Construcții administrative; ISf – Subzonă pentru instituții și servicii publice de interes general-Construcții financiar bancare; ISct – Subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general – Construcții de cultură; ISi – Subzonă pentru instituții și servicii publice de interes general-Construcții de învățământ; Pcs – Subzonă verde, parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție – Complexe sportive; Pp – Subzonă de parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție – Parcuri, grădini de cartier, scuaruri; TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară; S – Zonă cu destinație specială; TA – Terenuri aflate permanent sub ape.

Funcțiuni complementare: Spații plantate cu funcție de parc cultural-sportiv și scuar; Activități tehnico-edilitare (stație de transformare), în limitele actuale și o rezervă pentru activități **TE** compatibile cu zona; Activități speciale – Poliția Municipală, în limitele actuale ale Stației de Pompieri de pe str. Justiției; Pietonal major care face legătura, prin zona de parc cultural-sportiv, între str. Justiției și Parcul Chindiei, de-a lungul lazului Morilor.

Utilizări permise cu condiții: În zona istorică protejată; Situl istoric din Lunca Ialomiței, zona stației de transformare; În zona de protecție a stației de transformare „Valea Voievozilor”; În zona de protecție a cursurilor de apă - lazul Morilor.

Interdicții temporare (până la aprobare PUZ): În zona istorică protejată, în PUZ va fi prevăzută reamplasarea, într-un spațiu urban a activității de gospodărie comunală, baza de transport auto, salubritate; Parcelele adiacente la Calea Domnească, str. Gimnaziului, str. Justiției; Zona de parc cultural-sportiv, parte componentă a ansamblului de parc sportiv din UTR 13 (o entitate funcțională); Noul traseu al arterei de penetrație dinspre Ploiești, cu legătură directă.

Amplasarea față de aliniament: Construcțiile noi amplasate în UTR se vor realiza pe alinieri stabilite prin PUZ, cu mențiunea că, cele amplasate la Calea Domnească și str. Justiției, va trebui să fie coordonate cu prevederile pentru străzile respective din UTR 4.

Accese carosabile: Accesul prin Valea Voievozilor dinspre Ploiești (vezi PUZ recomandat la art. 8.3.6.) va trebui însoțit de un studiu de organizare și reglementare a circulației pe teritoriul de influență, inclusiv semaforizarea intersecțiilor (vezi studiul de circulație pregătit pentru PUG).

Accese pietonale: Realizare pietonal major **CCp**, ca parte componentă a unui traseu pietonal ce însoțește lazul Morilor în amonte, legând diferite subzone funcționale de tip **P**.

Parcelare/Înălțimea construcțiilor/Aspectul exterior al construcțiilor/Procentul de ocupare a terenului: Toate aceste elemente, care dau specific zonelor, se vor stabili pentru acest spațiu urban - parte componentă a centrului istoric - conform elementelor din studiul de urbanism istoric (pregătitor PUG) și a reglementărilor ce se vor stabili printr-un studiu special - parte componentă de suport a diferitelor PUZ din zona istorică protejată respectivă.

Spații verzi: Vezi prevederile art. 8.3.6. și art. 8317. Privind subzona **Pcs**.

3.REGIMUL TEHNIC

Teren domeniul public în suprafață de **6.568,00 mp** cu categoria de folosință **Curți-Construcții**, conform *Extras de carte funciară* pentru informare nr. 28268 / 07.03.2025, NC/CF 83443. **Accesul** carosabil și pietonal, către circulația publică a Municipiului Târgoviște, se realizează direct, atât din drumul public str. Gimnaziului, cât și din strada Justiției, iar din Calea Domnească se realizează doar acces pietonal.

Conform PUG aprobat și RLU aferent, imobilul este situat în zona **ISI** – Subzonă instituții și servicii publice de interes general - învățământ.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, pe parcelă se află 9 construcții, astfel: construcția (NC 83443-**C1**) cu destinația construcții anexă (cabină portar), în suprafață construită la sol de 11,00 mp; construcția (NC 83443-**C2**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire D, săli de curs), regim de înălțime P+1E, în suprafață construită la sol de 189,00 mp; construcția (NC 83443-**C3**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire D, sală de sport), regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol de 200,00 mp; construcția (NC 83443-**C4**) cu destinația construcții anexă (centrală termică), în suprafață construită la sol de 56,00 mp; construcția (NC 83443-**C5**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire A, săli de curs), regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol de 258,00 mp; construcția (NC 83443-**C6**) cu destinația construcții anexă (clădire A, grup sanitar), în suprafață construită la sol de 65,00 mp; construcția (NC 83443-**C7**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire A, sală de curs), regim de înălțime parter, în suprafață construită la sol de 68,00 mp; construcția (NC 83443-**C8**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire A, săli de curs), regim de înălțime P+1E, în suprafață construită la sol de 1.491,00 mp și construcția (NC 83443-**C9**) cu destinația construcții administrative și social culturale (clădire B, săli de curs), regim de înălțime S+P+2E, în suprafață construită la sol de 556,00 mp.

Clădirea C9 nu face obiectul solicitării certificatului de urbanism.

Întrucât imobilul este monument istoric, lucrările solicitate se pot realiza numai în baza avizului Ministerului Culturii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 24, 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:

- *potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3 și a prevederilor Legii nr. 10/1995 republicată, art. 18, alin. (2), lucrările solicitate se vor realiza doar în baza unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de desființare și în baza unei expertize tehnice, care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirilor în ansamblu;*
- pentru clădirea monument istoric, lucrările solicitate se vor putea realiza numai în baza unei expertize tehnice, întocmită de un expert tehnic atestat de Ministerul Culturii în domeniul protejării monumentelor istorice;
- 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;
- aspect exterior: se vor mentine și reface elementele decorative existente (ancadramente, cornișă, etc.); sunt interzise materialele precare - imitațiile de materiale ca: piatră falsă, caramidă falsă, lemn fals și materialele strălucitoare, culorile vii, stridente; prin executarea acestor lucrări nu se va schimba aspectul fațadelor și nici materialele din care au fost executate; se va prezenta releveu existent/propus;
- 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;
- documentația tehnică în vederea autorizării este necesar să se prezinte expertiză tehnică care va face referire la siguranța și stabilitatea clădirilor în ansamblu, întocmită de un specialist atestat de Ministerul Culturii;
- se vor menține în limitele proprietății: locurile de parcare (existente); spații verzi în proporție de minim 5% din suprafața terenului și platforma pentru deșeuri menajere.

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 Legii nr. 422/2001 - privind protejarea Monumentelor istorice, 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 Dâmbovița și planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“MODERNIZAREA, CONSOLIDAREA ȘI REABILITAREA A COLEGIULUI NAȚIONAL “IENĂCHIȚĂ VĂCĂRESCU” DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA – CORPURI C1-C8”.**

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. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENTIA PENTRU PROTECTIA 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) avize și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ **X** alimentare cu apă

☒ **X** canalizare

☒ **X** alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☒ **X** gaze naturale

☒ **X** telefonizare

☒ **X** salubritate

☐ transport urban

☐ Alte avize/acorduri

☒ **X** Protecția mediului

☐

☐

d) 2. avize și acorduri privind:

☒ **X** Securitatea la incendiu

☒ **X** Sănătatea populației

☒ **X** Protecția civilă

d) 3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz Ministerul Culturii; 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 întocmită expert atestat Ministerul Culturii; Raport audit energetic, întocmit de un auditor energetic atestat pentru specialitățile instalații de încălzire, instalații de ventilație, instalații de climatizare și condiționare a aerului, conform prevederilor Legii nr. 372/2005, republicată, privind performanța energetică a clădirilor; Aviz DAPPP; Aviz Direcția de salubritate și Contract de prestări servicii de salubritate.**

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 Ici 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 autoritatii competente pentru protectia 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 și poate fi prelungit cu minim 15 zile înainte de expirare, cu încă 12 luni.

**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 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 poștă

Red. 2 ex.