

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI REABILITARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM NORMAL "CARMEN SYLVA" 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 **57/40474** din **09.04.2025**, pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, **B-dul Regele Carol I**, nr. **47**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, nr. cadastral **84694 CF 84694**.

În temeiul reglementărilor 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 și conform Legii nr. 124/2024 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor, 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 Legii nr. 124/30.04.2024 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 1035 mp (1065 mp din acte) conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 42775/07.04.2025

Imobilul se află în zona de protecție a monumentului istoric „Ansamblu urban – Bd. Castanilor (azi Bd. Carol I)” (mun. Târgoviște; Bd. Carol I (fost Castanilor), cu ambele fronturi de clădiri, inclusiv Gara Târgoviște Sud, până la limita posterioară a loturilor; sec. XIX - XX) înscris la poziția 611, cod DB-II-a-B-17202, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Identității Naționale, publicată în Monitorul Oficial al României.

Servituți: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 8**

Categoria de folosință: curți-construcții

Funcțiune dominantă a subzonei LMu1:

- locuirea pe fiecare parcelă în parte și în fiecare construcție în parte;

Funcțiunile complementare admise pe parcelele distincte din subzona LMU1:

- LI;
- IS (cu excepția ISsp);
- I (cu excepția unităților poluante);
- Pp;
- TE necesare locuințelor din subzonă;
- CCp;

Utilizările permise ale terenurilor și clădirilor de pe parcelele cu locuințe din subzonă (cu excepția parcelelor ocupate în întregime de funcțiunile complementare admise):

- locuire, ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă cu locuințe în parte; ponderea locuirii în clădirile principale este de minimum 75% din SD a fiecărei clădiri în parte;
- activități compatibile locuirii, ca activități secundare pe fiecare parcelă în parte; aceste activități se pot desfășura în clădirile principale, în conformitate cu actele normative în vigoare și cu reglementările CLMT. Ponderea spațiului destinat activităților compatibile locuirii este de maximum 25% din SD a fiecărei clădiri în parte. Activitățile complementare locuirii sunt următoarele:
 - parcare sau/și garare de maximum 5 autoturisme pe parcelă;
 - depozitare produse fără nocivitate;
 - comerț cu amănuntul;
 - exercitarea activităților profesionale libere (avocatură, proiectare, medicină, etc);
 - alte servicii.
- Parcelele situate în suprafețele delimitate în ZCAD și care se încadrează în categoria parcelelor construibile direct beneficiază de autorizarea directă a construirii, conform RAEC care face parte integrantă din RLUMT;
- Parcelele din subzona LMu1 care nu sunt situate în ZCAD sunt construibile dacă caracteristicile lor geometrice se încadrează concomitent în următoarele condiții:

- Lungimea aliniamentului: minim 9,0 m;
- Adâncimea parcelei (măsurată pe fiecare dintre cele două linii perpendiculare pe aliniament care ating colțurile extreme din fundul parcelei): minimum 12,00 m;
- Suprafața parcelei: 150 mp.

Utilizări permise cu condiții:

- a. Pe parcelele situate în zonele cu valori de patrimoniu cultural construit, construcțiile și amenajările vor fi autorizate în conformitate cu alin. 4.7.3 – după aprobarea PUZ cu Regulament aferent;
- b. Pe parcelele situate în zonele de protecție a infrastructurii feroviare, construcțiile și amenajările vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent și în urma PUD, aprobate conform legii;
- c. Pe parcelele situate în zonele de protecție a DN, DJ, DC, construcțiile și amenajările vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent și în urma PUD, aprobate conform legii;
- d. Pe parcelele situate în zonele de protecție ale râurilor Ialomița și Mierea, ale Iazului Morilor și ale canalelor de aducțiune a apei, construcțiile și amenajările vor fi autorizate în urma PUZ cu regulament aferent și în urma PUD, aprobate conform legilor privind autorizarea construcțiilor și privind protecția mediului;

Interdicțiile temporare de construire se introduc până la aprobarea PUZ cu regulament aferent și a PUD, în următoarele situații:

- a. Pe toate parcelele aflate în situațiile descrise în aliniatul anterior ;
- b. Pe parcelele care au cel puțin o limită comună cu următoarele zone sau subzone funcționale: LL, IS, I, P, GC, TE, S, TRA, TAGR;
- c. Pe parcelele care sunt destinate pentru una dintre zonele sau subzonele descrise la aliniatul precedent;
- d. Pe parcelele unde urmează fie a se realiza artere de circulație auto sau pietonale noi, fie a se lărgi arterele de circulație existente;
- e. Pe parcelele din subzona LMu1 care nu sunt situate în ZCAD și căror caracteristici geometrice nu se încadrează în cel puțin una din condițiile descrise la "Utilizări permise";
- f. Pe parcelele situate în zona TRS, construirea va fi autorizată după certificarea solidității construcției, în conformitate cu actele normative în vigoare și cu concluziile studiilor elaborate prin grija Ministerului Lucrărilor Publice și al Amenajării Teritoriului;
- g. Pe parcelele care sunt destinate funcțiunilor complementare admise;
- h. Pe parcelele care au o limită comună cu alte zone funcționale decât cele prevăzute la "funcțiuni complementare".

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște parcela aparține zonei LMu1- zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10 m)- cu clădiri de tip urban- exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare). Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului- valori maxime: POT = 35% ; CUT = 1,0 ; Niv= 3,0.

Teren ocupat de construcția C1-grădiniță în suprafață construită la sol de 345 mp și suprafață desfășurată de 387 mp. Indicatori urbanistici existenți pe parcelă: POT=33,33%; CUT=0,37.

Prin HCL nr. 144/29.04.2025 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Modernizare, consolidare și reabilitare Grădiniță cu program normal Carmen Sylva din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița".

Se admit lucrări de modernizare, consolidare și reabilitare Grădinița Carmen Sylva din Municipiul Târgoviște, județul Dâmbovița cu respectarea următoarelor condiții:

- întrucât imobilul se află în raza de protecție a unui monument istoric lucrările solicitate se vor realiza doar în baza avizului Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- indicatori urbanistici maxim admiși: POT=35%; CUT=1;
- înălțimea maximă admisă la cornișă 10 m;
- 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 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.**

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 tehnică, la faza D.T.A.C/D.T.A.D 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 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 în scopul declarat pentru: În scopul: **MODERNIZARE, CONSOLIDARE ȘI REABILITARE GRĂDINIȚĂ CU PROGRAM NORMAL "CARMEN SYLVA" DIN MUNICIPIUL 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. OBLIGAȚII 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

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:

- 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.**

☐ **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):

☐ **X** alimentare cu apă

☐ **X** canalizare

☐ **X** alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ **X** gaze naturale

☐ telefonizare

☐ **X** salubritate

☐ transport urban

☐ Alte avize/acorduri

☐

☐

☐

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 și Identității Naționale; Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995); Expertiza tehnica care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirilor în ansamblu; Aviz ISU; Aviz DSP; Aviz Protecție Civilă.**

d)4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație (ridicare topografică) vizat OCPI; Studiu geotehnic verificat Af; Raport audit energetic întocmit de un auditor energetic atestat pt specialitățile instalații de încălzire, instalații de ventilație, instalații de climatizare și condiționare a aerului cf prevederi Legii 372/2005, art. 7; 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; 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. 1973 din 23.10.2024 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

Întocmit