

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **Târgoviște**, cod poștal -, **str. Revoluției**, nr. **1-3**, bl -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **65/59577** din **21.12.2023** pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, **Lac Priseaca**, nr. -, bl. -, sc. -, et.-, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a imobilului, NC / CF 88683.*

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 extravilanul 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 65 872 mp conform HCL nr. 156/29.05.2014 și Extras de carte Funciară pentru informare nr. 149430/12.12.2023

Imobilul nu este monument istoric și nu se află în raza de protecție a acestora

Servituți: imobilul se află situat în zona de siguranță față de obiective cu destinație specială (200 m de la limita exterioară) și zone inundabile

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este la: -

Categoria de folosință: terenuri cu ape și ape cu stuf – ape stătătoare (HB) și drum

Funcțiunea dominantă a zonei: -

Funcțiuni complementare admise ale zonei -

3. REGIMUL TEHNIC

Potrivit prevederilor PUG și RLU aferent al municipiului Târgoviște, parcela se află în extravilanul municipiului Târgoviște.

Prin H.C.L nr. 112/21.12.2023 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul "Realizarea unei grădini publice și amenajarea Parcului Priseaca" .

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții coroborat cu prevederile Legii nr. 350/2001 republicată, executarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în extravilanul localităților se realizează pe baza unei documentații de urbanism PUZ.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin (1) investiția este condiționată de elaborarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

În conformitate cu prevederile Legii 350/ 2001, republicată art.32 , alin (5) , lit.a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari cu privire la accesul auto și pietonal , regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, locurile de parcare , spațiile verzi etc.

Documentația se va întocmi în conformitate cu prevederile Ghidului Metodologic de elaborare, indicativ GM-010-2000.

Documentația PUZ va conține actele de proprietate și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, însoțit de extrasul de plan cadastral actualizat la zi vizat OCPI, plan de situație vizat OCPI.

Documentația PUZ va fi însoțită de toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism. Documentația PUZ se va prezenta pe format digital și analogic , însoțită de CD (format PDF, DWG sau DXF).

După aprobarea documentației de urbanism se admit lucrări de realizare a unei grădini publice și amenajarea lacului Priseaca în baza unei documentații D.T.A.C și D.T.O.E și numai cu respectarea condițiilor din PUZ aprobat.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 183/2022, privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, prevederile Legii nr. 24/2007, actualizată, prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii nr. 350/2001, republicată și Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale legii, prevederile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile HG nr. 525/1996, republicată și prevederile Ordonanței nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice.

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

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

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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **REALIZAREA UNEI GRĂDINI PUBLICE ȘI AMENAJAREA LACULUI PRISEACA**

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 – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA 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 funciara 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.** **X PUZ**

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

- securitatea la incendii **X** sănătatea populației protecția civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie) :

1. PUZ: Aviz Ministerul Culturii; Procedura de Informare și Consultare cu Publicul cf. Ordinului 2701/2010; Aviz Consiliul Județean Dâmbovița – Aviz Arhitect Șef; Aviz C.T.A.T.U. (Aviz Arhitect șef) – Primăria Municipiului Târgoviște; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz CNAIR; Aviz MAPN; Aviz Stat Major General; Aviz Apele Române; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița (Poliția Rutieră); Aviz D.A.P.P.P.

2. D.T.A.C: Aviz Ministerul Culturii; 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 DSP; Aviz CNAIR ; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița (Poliția Rutieră).

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Plan de situație (ridicare topografică) vizat OCPI; Studiu geotehnic verificat la cerința Af; Studiu peisagistic însușit de un specialist RUR – G6; Studiu de circulație întocmit de un specialist RUR – G7; Studiu de fundamentare privind echiparea tehnico edilitară (breviar de calcul) însușit de ingineri specialiști RUR – G1.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) documente de plata ale următoarelor taxe: -

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

**PENTRU PRIMAR,*
VICEPRIMAR**

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de - **lei** conform chitanță nr. - din data de -.

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

*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de

După aceasta data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de *direct* / prin poștă

Întocmit