

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: "AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII - STR. VLAD ȚEPEȘ
INTERSECȚIE CU STR. STĂNICĂ ILIE"

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 / 125992** din **18.10.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Vlad Țepeș și Stănică Ilie**, nr. -, bl. - sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Fișa bunului imobil*; N.C. **11452** / C.F. **76113**.

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, 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 în suprafață de 2.524,00 mp al Municipiului Târgoviște, conform Extrasului de carte funciară.

Imobilul nu este monument istoric, nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nici nu face parte dintr-un sit arheologic / zonă construită protejată.

Servituți: zonă de protecție pe baza normelor sanitare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: UTR nr. 16.

Categoria de folosință: Curți-Construcții.

Zonă de impozitare: „B”.

Funcțiunea dominantă a zonei: Llu - Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00 m).

Tipuri de subzone funcționale: Llu1; Llu2; ISc; ISi; Pp.

Interdicții temporare (până la aprobare PUZ): În zona de protecție a monumntelor istorice; Insula Pp; Parcelele adiacente arterelor de circulație care conturează UTR.

Amplasarea față de aliniament: Alinierea construcțiilor noi la cele existente.

Procentul de ocupare al terenului: Construcțiile noi nu vor majora POT existent.

Parcaje: Se admite realizarea unui parcaj subteran în zona Pp.

Spații verzi: La nivelul solului, în zona Pp, nu se va realiza decât spațiu plantat și echipamentele aferente.

Reglementări specifice Pp:

Funcțiunile complementare admise:

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt, după tipul de subzonă:

- Pentru subzona 7.8.1.1. (Subzona parcuri, grădini de cartier, scuaruri) - **C, ISc** dimensionate adecvat, **ISct** integrate corect, **GC** (construcțiile și amenajările necesare activității de funcționare, întreținere, dimensionate și integrate corect), **CCr, CCp**.
- Pentru subzona 7.8.1.2. (Subzona complexe și baze sportive) - **C, ISc, ISt, ISsp, ISps, Pcs, Ppp, GC** (construcțiile și amenajările necesare activității de funcționare, întreținere, dimensionate și integrate corect), **CCr, CCp**.
- Pentru subzona 7.8.1.1.3 (Subzona perdele de protecție și altele) - **IS, P, GC, TE, CC, S** cu mențiunea că se acceptă numai construcții existente și integrate în perdeaua de protecție precum și construcții noi pentru activitatea de funcționare, întreținere a subzonei în rezolvări minimale (chiar provizorii) integral disimulate în spațiu verde.
- Pentru subzona 7.8.1.4. (Subzona Șanțul și Valul Cetății) - **LM, LI, IS, P, GC, TE, CC** cu mențiunea că amplasarea este acceptată numai că urmare a unui studiu special ce stabilește limitele asocierii complementare cu funcțiunea „monument”, exclusiv în scopul punerii în valoare a acesteia precum și a integrării ei corecte în viața spațiului urban înconjurător.

Funcțiunile interzise:

- a) Sunt interzise toate funcțiunile care nu constituie în fiecare subzonă, funcțiunea de bază a acesteia;
- b) Fac excepție de la prevederile aliniatului precedent funcțiunile complementare admise conform exigențelor stabilite pentru fiecare tip de subzonă la alin.7.8.3.1.1., 7.8.3.1.2., 7.8.3.1.3. și 7.8.3.1.4.;
- c) Principiul de interzicere a unei funcțiuni este „dacă nu susține și potențează funcțiunea de bază”, adică relația directă cu aceasta.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață totală de **2.524,00 mp** - propus pentru amenajarea/modernizarea locului de joacă, categoria de folosință *Curți-Construcții*, conform *Extrasului de carte funciară* pentru informare nr.155598 / 17.10.2024 - NC **11452** / CF **76113**, cu acces din drumul public, atât către strada *Vlad Țepeș* cât și către strada *Stănică Ilie*.

Suprafața terenului propus pentru amenajare și modernizare loc de joacă de aproximativ *500,00 mp* și poate varia pentru faza DTAC / DTOE, ca urmare a măsurilor topografice.

Sunt admise lucrări de amenajare loc de joacă pentru copii – str. Vlad Țepeș intersecție cu str. Stănică Ilie, cu respectarea următoarelor condiții:

- Prin H.C.L nr. 284 / 30.08.2024 s-a aprobat *Nota conceptuală și Tema de proiectare* pentru obiectivul de investiții „*Amenajare Loc de joacă pentru copii – str. Vlad Țepeș intersecție cu Stănică Ilie*”;
- Conform prevederilor Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism aferent al Municipiului Târgoviște parcela de teren aparține zonei Pp – Subzonă de parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protecție – Parcuri, grădini de cartier, scuaruri.
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, art. 18, alin. (5) este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. Conform alin. (7) prin excepție de la prevederile alin. (5) se pot amplasa pe spațiul verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde;
- Potrivit prevederilor Legii nr. 50/ 1991, republicată, art. 2, alin. (4), lit. c), se pot emite autorizații de construire fără elaborarea în prealabil a unei documentații de urbanism, pentru „lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajare de spații verzi, parcuri și grădini publice, piețe pietonale și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice”;
- Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3, lucrările de construire privind amenajarea/modernizarea locului de joacă existent (constând în: amenajare suprafață parc - terasamente; amenajare alei și platforme; împrejmuire incintă cu gard bordurat, etc.) se pot realiza numai în baza unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire;
- Documentațiile tehnice pentru obținerea autorizației de construire (DTAC și DTOE) se vor elabora în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 - *Conținutul Cadru* din Legea nr. 50/1991, republicată;
- Conform prevederilor Legii nr. 10/1995, republicată, privind documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire se va verifica obligatoriu la cerințele aplicabile ale Legii nr. 10/1995, republicată, privind calitatea în construcții.

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 nr. 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 (cu clarificarea adresei), actualizat la zi, însoțit de ridicare topografică, vizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII - STR. VLAD ȚEPEȘ INTERSECȚIE CU STR. STĂNICĂ ILIE”.**

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.

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 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 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.

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):

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:

Securitatea la incendiu

X Sănătatea populației

Protecția civilă

d) 3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Verificare proiect conform Legea nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995); Actualizarea adresei poștale administrative - la OCPI Dâmbovița.**

d) 4. Studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința Af; Plan de situație vizat OCPI stereo 70 (ridicare topo).**

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.

PENTRU PRIMAR *,
VICEPRIMAR

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.

Red. 2 ex.