

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **SISTEMATIZAREA STRĂZII ALEEA PROFESOR ALEXANDRU VASILESCU ȘI A ZONEI ADIACENTE CU REALIZAREA UNUI NOU RACORD LA STRADA GENERAL MATEI VLĂDESCU DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **Târgoviște**, sector -, cod poștal -, strada **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax - e-mail, înregistrată la nr. **56/118913** din **03.10.2024**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal-, **str. Aleea Profesor Alexandru Vasilescu, General Matei Vlădescu** nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap-, sau identificat prin: **Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, NC 90614, 90596, 83733 / CF 90614, 90596, 83733.**

În temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Targoviste nr. 9/1998 prelungit conform O.U.G. 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 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: terenuri domeniu public în suprafață de 34 899 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 148677/02.10.2024 și 4041 mp conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 148676/02.10.2024 Imobilele 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 este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 6**

Zona de impozitare: A

Categoria de folosință: curți-construcții.

Imobilele sunt reglementate urbanistic parțial conform PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024 și parțial conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște

Funcțiunea dominantă conform PUZ aprobat:

- Pp - parcuri, grădini de cartier, scuaruri

Utilizări admise conform PUZ aprobat:

- spații verzi;
- mobilier urban;
- alei;
- sisteme irigare;
- iluminat public;

Utilizări admise cu condiționări conform PUZ aprobat:

- se admite amenajarea de platforme dedicate pentru construcții provizorii necesare organizării unor evenimente sezoniere. Amplasamentul acestora se va definitiva pe baza de proiect la faza de autorizare de construire.

- Se admite realizarea de construcții tip chișc, foisor doar dacă nu se aduc prejudicii privind normele de însoțire pentru construcțiile învecinate;

- se admite menținerea platformelor de parcare amenajate existente și amenajarea de alei carosabile, pietonale, velo pe baza de proiecte autorizate conform legislației în vigoare și reglementărilor din prezenta documentație PUZ și RLU aferent;

- amenajare de locuri de joacă și agrement, cu condiția asigurării de perdele vegetale/plantatii cu rol de barieră fonică pentru amplasamente situate la distanțe mai mici de 10,0 m față de imobile cu funcțiunea de locuire.

- se admite autorizarea lucrărilor de construire pentru construcții tip chioșc, foisor doar dacă:

- amplasarea acestora nu aduc prejudicii privind însoțirea construcțiilor de pe terenurile învecinate;
- respecta condițiile avizatorilor.

Utilizări interzise conform PUZ aprobat:

- Orice utilizări care nu sunt incluse la aliniatul 1. Utilizări admise și 2. Utilizări admise cu condiționări. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

Funcțiunea dominantă a zonei conform PUG:

- Llu- zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,0m);

Tipuri de subzona funcționale conform PUG: LMu1; LMu2; Llu1; Llu2; IS; ISi; ISc; ISa; Pp; Ps; TE.

Funcțiuni complementare admise ale zonei conform PUG:

- activități edilitare compatibile cu zona, în limitele incintelor existente;
- învățământ liceal de nivel orășenesc în limita incintelor existente;
- comerț orășenesc (piața agro-alimentară) conform PUZ ce trebuie întocmit;
- activități administrație publică, comerț, sănătate în limita suprafeței existente pe B-dul. Independenței, acces UPET;
- zona istorică preponderent pietonală și spațiul plantat – Șanțul și Valul Cetății;

Utilizări permise cu condiții:

- zona de protecție a monumentelor istorice (Șanțul Cetății);
- extinderea spațiului verde de pe Șanțul Cetății în zona Grupului Școlar UPET, în limitele stabilite de PUZ viitor;
- construirea sau reconstruirea în zona de acces UPET numai după reorganizarea, pe baza PUZ special, a spațiului urban din zona respectivă a Bd. Independenței, importantă arteră auto și pietonală;

Interdicții temporare (până la aprobare PUZ):

- parcelele adiacente B-dului Independenței, str. George Coșbuc și str. 1 Mai.

3. REGIMUL TEHNIC

Imobilele au fost studiate parțial în cadrul documentației de urbanism PUZ „Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șanțului și Valului Cetății” aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024. Conform documentației de urbanism PUZ imobilul este situat în Tronson 8 – subzona II_Pp – parcuri, grădini de cartier, scuaruri în zona cu grad mare de protecție a sitului arheologic.

Conform Planul Urbanistic General al Municipiului Târgoviște parcelele aparțin parțial zonei Llu1 - subzonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m)- cu clădiri de tip urban- exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare). Conform Regulamentului local de urbanism aferent PUG aprobat, accesul din spațiul carosabil al autovehiculelor la clădirile noi trebuie să fie astfel realizat încât să nu prejudicieze servituțile de trecere existente și să nu adauge servituți suplimentare pe terenul aservit imobilelor de locuințe. Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul în spațiul carosabil al autovehiculelor necesare tuturor activităților care se desfășoară pe aceasta, în condițiile următoare:

- accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil (de regulă peste trotuar) pe parcelă se va asigura în porțiunea aliniamentului, stabilită prin PUZ cu regulament aferent sau prin PUD care detaliază prevederile PUZ;
- accesul autovehiculelor indirect din spațiul carosabil pe parcelă se va asigura, dacă este cazul, prin servitute de trecere instituită asupra unei parcele vecine; traseul trecerii va fi stabilit prin PUZ, iar servitutea va fi înscrisă în cărțile funciare ale imobilelor respective;
- accesele autovehiculelor pe două parcele vecine trebuie să fie, de regulă, alăturate limitei de vecinătate a celor două parcele, orice altă rezolvare fiind detaliată obligatoriu în PUZ și/sau PUD;
- accesul autovehiculelor din spațiul carosabil pe parcelă, în oricare dintre situațiile de la pct. a. și b. trebuie să se facă astfel încât traversarea spațiilor publice pietonale (trotuare) să aibă o lungime minimă;
- în cazul unei parcele cu mai multe aliniamente, accesul autovehiculelor pe parcele se va face din artera carosabilă care are condițiile de trafic și geometrice cele mai favorabile, în conformitate cu PUZ și regulament aferent. Pentru situațiile în care se realizează un acces pe parcelă în baza unui PUD va trebui obținut avizul favorabil al Inspectoratului Județean de Poliție Dâmbovița care să confirme încadrarea în exigențele de mai sus;
- construcțiile de pe suprafața parcelei trebuie să fie astfel amplasate și alcătuite încât să permită accesul autovehiculelor:
 - în curtea din spatele clădirilor de locuit, în cazul în care această curte are suprafața de minimum 40,00 mp;
 - la garajele și parcajele construite, respectiv pe suprafața parcelei;
 - dimensiunile fiecărui spațiu liber necesar pentru trecerea autovehiculelor agabarite pe suprafața parcelei sunt: 2,80 m lățime; 3,50 m înălțime;
- în cazul în care funcțiunile de pe parcelă sau situația urbanistică a acesteia reclamă existența a două sau mai multe accese pentru autovehicule din spațiul carosabil pe parcelă, aprobarea se va elibera pe bază de PUZ cu regulament aferent.

1. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, art. 47 alin. (2), lit. a) și alin. (3), lit. f) coroborat cu art. 32, alin (1) și coroborat cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, art. 2, alin. (4) dacă prin lucrările de sistematizare și racord se vor executa lucrări de modificare a traseului și a funcționalității acestuia este necesară 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.

Se vor respecta 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 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 analizarea documentației P.U.Z., Consiliul Local poate aproba sau respinge documentația. În situația respingerii documentației nu se poate elibera autorizația de construire în baza căreia să se realizeze construcția solicitată.

2. După aprobarea documentației PUZ se poate proceda la întocmirea documentației tehnice în vederea obținerii autorizației de construire pentru lucrări de sistematizare a străzii Aleea Profesor Alexandru Vasilescu și a zonei adiacente cu realizarea unui nou racord la strada General Matei Vlădescu din municipiul Târgoviște județul Dâmbovița.

Documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire va respecta prevederile PUZ-ului aprobat și se va întocmi în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, Anexa 1 – Conținutul cadru și prevederile Legii nr. 10/1995, republicată.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți și servitutea de trecere, 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 prevederile Ordonanței Nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice, **prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.**

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 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 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: ” **SISTEMATIZAREA STRĂZII ALEEA PROFESOR ALEXANDRU VASILESCU ȘI A ZONEI ADIACENTE CU REALIZAREA UNUI NOU RACORD LA STRADA GENERAL MATEI VLĂDESCU 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:

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

**AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI DAMBOVIȚA
Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1**

In 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 comunica 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.

In 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.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei 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.O.E.** **D.T.A.D.** X **P.U.Z.**

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

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

<input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> X gaze naturale	<input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri
<input checked="" type="checkbox"/> X canalizare	<input type="checkbox"/> X telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> X alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> X salubritate	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/>

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu X sănătatea populației protecția civilă

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

PUZ: *Aviz Ministerul Culturii; Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz Consiliul Județean Dâmbovița – Aviz Arhitect Șef; Aviz C.T.A.T.U. (Aviz oportunitate; Aviz Arhitect Șef) – Primăria Municipiului Târgoviște; Aviz DSP; Aviz Poliția Rutieră; Aviz administrator drum – DAPPP.*

D.T.A.C: *Aviz Ministerul Culturii; 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); Aviz Stat Major General; Expertiză tehnică privind rezistența și stabilitatea terenului de fundamentare întocmit de expert atestat; Contract de prestări servicii salubritate; Aviz DSP; Aviz Poliția Rutieră; Aviz administrator drum – DAPPP.*

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): *Plan de situație (ridicare topo) vizat OCPI; Studiu geotehnic verificat la cerinta Af; Studiu de circulație întocmit de un specialist RUR – G7; Raport de audit de siguranță rutieră / Evaluare de impact asupra siguranței rutiere realizate în conformitate cu Legea nr. 265/2008.*

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

g) documente de plata ale urmatoarelor 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 chitanței 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 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*