

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **DESFIINȚARE PARȚIALĂ PUNCT TERMIC PT 1 – MICRO IV,
STRADA LOGOFĂT UDRIȘTE NĂSTUREL DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE.**

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 **0245/611.222; 0245/217.951**, e-mail -, înregistrată la nr. **56 / 38009** din **06.03.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Logofăt Udriște Năsturel**, nr. **10**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate*, NC / CF **84954**.

În temeiul reglementarilor 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).

Forma de proprietate: teren domeniu public Municipiul Târgoviște, conform H.C.L. nr. 156/29.05.2014.

Servituți: **TRS** – Zonă cu seismicitate amplificată de factură tectonică (Riscuri naturale previzibile).

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.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 11.**

Categoria de folosință: **Curți-Construcții.**

Zonă de impozitare: „**A**”.

Funcțiunea dominantă a zonei: **Llu** – Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m) – cu clădiri de tip urban – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare).

Tipuri de subzone funcționale: C, LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, ISs, ISI, ISct, ISa, I, Pp, **TRS**.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: Zona istorică preponderent pietonală și spațiu plantat - Șanțul și Valul Cetății; Administrație, comerț, servicii de interes orășenesc compatibile în zonă.

Interdicții temporare (până la probarea PUZ): În zona de protecție a monumentelor istorice până la parcelele adiacente, str. C. Brâncoveanu, Calea Domnească, T. Popescu și Bărăției; Zona urbană de la intersecția Calea Domnească și Bărăției; În zona **TRS** – seismicitate amplificată (vezi piese desente cu reglementări pe UTR) pentru care trebuie întocmite studii specifice - componente ale PUZ.

Amplasarea față de aliniament: Pentru toate situațiile fronturilor de la arterele importante, amplasarea față de aliniament se va stabili prin PUZ.

Accese carosabile și pietonale: Pentru blocurile 2, 3, 4 din micro IV se vor realiza accese auto și pietonale corecte din punct de vedere urbanistic, prioritar față de rezolvarea celorlalte disfuncționalități.

Înălțimea construcțiilor: Înălțimea construcțiilor din zona intersecției străzilor Calea Domnească și Bărăției se va stabili prin PUZ cerut la art. 8.11.6., ținând seamă de unghiul de vedere de-a lungul străzilor Calea Domnească venind spre Teiș și de participarea la fronturile străzilor Calea Domnească și Bărăției.

Parcaje: În zonele propuse pentru restructurare urbană situate la intersecția străzilor Calea Domnească cu Bărăției și Calea Domnească cu C. Brâncoveanu, spațiile de parcare necesare funcțiilor ce se vor amplasa, vor fi realizate cu preponderență în construcții subterane.

Spații verzi: În zonele propuse pentru restructurare urbană situate la intersecția străzilor Calea Domnească cu C. Brâncoveanu se vor asigura și suprafețe plantate de tip scuar.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafață totală de **496,00 mp** – categoria de folosință *Curți-Construcții*, conform *Extras de carte funciară* nr. 47508/17.05.2019, NC / CF **84954**, cu acces din drumul public strada Logofăt Udriște Năsturel.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, pe parcelă se află construcția (84954-C1) cu destinația Construcții industriale și edilitare, cu suprafața construită la sol de 426,00 mp. Lucrările solicitate se vor realiza în baza avizului Agenției pentru Protecția Mediului Dâmbovița.

Conform „Foaie de avere” emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Dâmbovița, clădirea C1 în suprafață totală de 426,00 mp este împărțită în 3 apartamente: Ap. 1 (84954-C1-U1) - (suprafață totală 352,00 mp) – parter – 2 încăperi și 1 coș; Ap. 2 (suprafață totală 48,00 mp) - (84954-C1-U2) – parter – 1 încăpere și Ap. 3 (84954-C1-U3) - (suprafață totală 26,00 mp) – parter – 1 încăpere.

Potrivit HCL nr. 156/29.05.2014 – „Actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Târgoviște”, la poziția nr. 8, cu număr de inventar 101042, se află Punct termic PT 1 – Micro IV, construcție tip P (din anul 1971) cu suprafața construită de 352,00 mp (compusă din 2 încăperi și un coș de fum).

Conform prevederilor PUG și RLU parcela se află în zona **Llu1** - Zonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - peste 10,00 m. Pentru această subzonă, indicii maximali de densitate a construcției pe parcelă sunt POT = 40 %; CUT = 2,00; Niv. = 5,00.

Se admit lucrări de desființare parțială a construcției C1 Punct termic PT 1 (existent) cu respectarea următoarelor condiții:

- documentațiile tehnice pentru obținerea autorizației de desființare (DTAD și DTOE) se vor elabora în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 - Conținutul cadru din Legea nr. 50/1991, republicată;
- se vor lua măsuri ca la demolare construcțiile învecinate să nu fie prejudiciate de aceste lucrări;
- materialele rezultate din demolare se vor transporta prin grija beneficiarului în locurile special amenajate;
- în vederea obținerii autorizației de desființare, documentația tehnică va cuprinde fotografii ale fațadelor, releveul construcției ce urmează a se desființa și Inventarul cu valoarea acestora.

Întrucât punctul termic ce se va desființa parțial, se află în imediata vecinătate a unui bloc de locuințe existent, ce se va menține, se va prezenta expertiză tehnică referitoare la rezistența și stabilitatea clădirii în ansamblu și acordul asociației de proprietari.

Întrucât punctul termic se află înglobat cu un punct trafo și o stație de hidrofoare, aflate în administrarea Electrica Distribuție Muntenia Nord Dâmbovița și Compania de Apă Târgoviște Dâmbovița SA, expertiza tehnică va face referire și la rezistență, stabilitate și siguranță în exploatare a construcțiilor asupra cărora s-a intervenit.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995, republicată, art. 18, alin. (2) lucrările solicitate, se vor realiza doar în baza expertizei tehnice, care va face referire la rezistența și stabilitatea clădirilor în ansamblu.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92 / 2021, republicată privind regimul deșeurilor, prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, prevederile HG nr. 525/1996, republicată și prevederile Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire / desființare va cuprinde copii conform cu originalul ale actelor de proprietate, extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi însoțit de planul cadastral vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, inclusiv ortofotoplan.

Planul de situație color se va prezenta pe plan cadastral, astfel încât să fie lizibil, unde se vor indica clădirile din vecinătate, distanțe (se va preciza acolo unde nu există) și cote față de elemente fixe din teren (limitele proprietăților, stâlpi, etc.), etc.

Documentația pentru autorizare se va întocmi cu respectarea strictă a prevederilor certificatului de urbanism. Documentația tehnică, faza D.T.A.D. 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 planurile de situație, după caz), conform prevederilor art. 55 din Ordinul nr. 839/2009 și ale art. 7, alin. (21) din Legea 50/1991. În caz contrar documentația va fi respinsă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **„DESFIINȚARE PARȚIALĂ PUNCT TERMIC PT 1 – MICRO IV, STRADA LOGOFĂT UDRIȘTE NĂSTUREL DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE”.**

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 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):**

☐ D.T.A.C.

☐ X D.T.O.E.

☐ X D.T.A.D.

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

☐ sănătatea populației

☐ protecția civilă

d) 3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Aviz Direcția de salubritate – Primăria Municipiului Târgoviște - Contract de prestări servicii; Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Târgoviște, care va prezenta valoarea de inventar pentru construcția Punct termic PT 1, ce va fi desființat parțial; Expertiză tehnică; Acordul Asociației de Proprietari; Acord Compania de Apă; Acord DEER Târgoviște; Aviz DAPPP.**

d) 4. studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație, vizat OCPI, stereo 70.**

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

g) documente de plată ale următoarelor taxe:

- taxă Autorizație de Construire / Desființare;

- contravaloare timbru de arhitectură, conform Ordinului Comun nr. 2823/14.10.2003 și nr. 1566/06.11.2003 emis de Ministerul Finațelor Publice.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** 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 **- ,00 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 Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște.

SE PRELUNGESTE 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.