

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 943 din 15.09.2021

In scopul: **REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTITII" PROIECT TIP-CONSTRUIRE CRESA MICA".**

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL TARGOVISTE cu sediul in judetul DAMBOVITA, municipiul TARGOVISTE, sectorul -, cod postal -, str. Revolutiei, nr. 1-3, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, inregistrata la nr. 31050, din 08.09.2021, pentru imobilul - teren si/sau constructii, situat in judetul DAMBOVITA, municipiul TARGOVISTE, cod postal -, str. Silviu Stanculescu, nr. FN, sau identificat prin: Plan de amplasament si delimitare a imobilului, NC 86054, CF 86054.

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Planul Urbanistic General al Municipiului Targoviste este in valabilitate. In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 2229/05.07.1995, faza PUG, aprobata cu hotararea Consiliului Local Targoviste nr. 9/1998 prelungita conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul municipiului Targoviste (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9 din ianuarie 1998 si prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).

Forma de proprietate: teren domeniul public al Municipiului Targoviste conform cu Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 108300/08.09.2021.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat in : UTR 24.

Categoria de folosinta: curti constructii.

Funciunea dominanta a zonei: LMr - zona rezidentiala cu cladiri de tip rural P, P+1, P+2 (pana la 10,00 m).

Subzone functionale: LMu2; LMr1; LMr2; Pp; A; S; ISc; ISps; TA.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren, domeniul public al Municipiului Targoviste in suprafata de 4.288 mp conform cu Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 108300/08.09.2021. Terenul a fost studiat in cadrul documentatiei PUZ - Realizarea cartierului de locuinte pentru tineri, aprobat prin HCL 27/30.01.2002. Conform documentatiei de urbanism PUZ aprobate initial, pentru suprafata de teren de 8,2 ha (imobilul NC 86054), s-au stabilit : POT=12 %; CUT=0,53, RHM = P+2+M;

Conform prevederilor Legii 350/2001, republicata, art. 32, alin. (1), lit. c, deoarece prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiei de urbanism aprobate, este necesara intocmirea unei documentatii de urbanism PUZ ce va fi supusa analizei si aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Targoviste

Prin documentatia P.U.Z.- in vederea obiectivului de investitii" proiect tip-construire cresa mica". se va stabili:

-conform Legii nr. 350/2001, republicata, art. 32, alin (5), Planul Urbanistic Zonal stabileste reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare al terenului (CUT), procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;

- POT maxim teren ocupat de constructii 25 %; orientarea salilor de clasa va fi spre sud, sud-est, sud vest; asigurarea de locuri de parcare inclusiv spatii necesar pentru manevrele de intoarcere a acestora, strict in limitele proprietatii, cf. Anexei 5 din RGU, pentru toate activitatile desfasurate; amenajarea de spatii verzi sau plantate de 10-15 mp/copil; amenajarea de platforme pentru deseuri menajere in limitele proprietatii;

-se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, prevederile Legii nr. 50/1991, republicata, prevederile HG 525/96, republicata si Ordinul 233/26.02.2016 pentru Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Documentatia PUZ va contine actele de proprietate (copie conforma cu originalul), extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi insotit de planul cadastral vizat de OCPI Dambovita si planul situatie vizat OCPI.

Documentatia PUZ va fi insotita de toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentatia PUZ se va prezenta pe format digital si analogic, insotita de CD (format PDF/DWG sau DXF).

Dupa analiza documentatiei P.U.Z., Consiliul Local poate aproba sau respinge documentatia. In situatia respingerii documentatiei nu se poate elibera autorizatia de construire pentru realizarea constructiei solicitate.

2. Dupa aprobarea documentatiei PUZ se admit lucrari de construire cresa mica.

Documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire va respecta prevederile PUZ-ului aprobat, prevederile Codului Civil referitoare la vecinatati, prevederile Legii nr. 50/1991, republicata si prevederile Legii 10/1995, republicata si a urmatoarelor conditii :

- asigurarea de locuri de parcare in limitele proprietatii cf. Anexei 5 din RGU pentru toate activitatile desfasurate;

- accesul carosabile vor fi asigurate conform HG nr. 525/1996 (reactualizat) -Anexa 4, astfel incat sa permita accesul masinilor de interventie in caz de incendiu.

- se vor asigura spatii verzi sau plantate minim 10-15 mp/copil;

- se vor asigura platforme pentru deseuri industriale/menajere in limitele proprietatii;

Plansa cu situatia existenta si plansa reglementari vor fi prezentate pe plan de situatie, vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara si vor fi indicate accesul carosabile si pietonale in incinta, locurile de parcare (conform anexei 5 din RGU) si distantele fata de cladirile existente in vecinatate.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru: Realizarea obiectivului de investitii "proiect tip-construire cresa mica".

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire /de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA
Targoviste, Calea Ialomitei, nr. 1

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 98/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) carticalul de urbanism (copie) ;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

X D.T.A.C.

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

- X securitatea la incendiu X sanatatea populatiei protectia civila

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

- 1. Informarea si consultarea publicului cf. Ordinul 2701/2010; Aviz Arhitect Sef - CTATU - Municipiul Targoviste; Aviz Inspectoratul de Politie Judetean Dambovita - Serviciul rutier; Serviciul Cadastru - PMT- pentru clarificare numar postal.
- 2. DTAC: Verificare proiect cf. Legea nr. 10/1995, republicata (conform Legii 7/2020 pentru modificarea si completarea Legii 10/1995 privind calitatea in constructii).

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Studiu geotehnic verificat Af; Studiu de circulatie intocmit de un specialist drumar autorizat MLPAT; Plan de situatie vizat OCPI. Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator a utilizarii sistemelor alternative de inalta eficienta, elaborat de proiectant si expertizat de vericator atestat la specialitatea „Constructii si instalatii, simbol AE Icl/AE Ilcl”; Certificat de performanta energetica in vederea obtinerii Procesului Verbal de receptie la finalizarea lucrarilor.

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

g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:

- taxa RUR; taxa avizare PUZ; taxa Autorizatie de Construire;

- contravaloare timbru de arhitectura cf. Ordinului Comun nr. 2823/2003 si nr.1566/2003 emis de

Ministerul Finantelor Publice;

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

PRIMAR,
Jr. DANIEL CRISTIAN STAN



SECRETAR GENERAL,
Jr. CHIRU CATALIN CRISTEA

ARHITECT SEF,
urb. ALEXANDRINA MARIA SOARE

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilității nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, in conditiile 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 posta.