

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

În scopul: **CREȘTEREA NIVELULUI DE INDEPENDENȚĂ ENERGETICĂ A MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE PRIN CREAREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC**

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. **65/31636** din **10.11.2023**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Calea Ialomiței**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap -, sau identificat prin: **Extras de plan cadastral de carte funciară pentru imobilul NC / CF 88109**.

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 O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018.

Forma de proprietate: teren ce aparține domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață de 256.952 mp conform Extras de carte funciară nr. 30179/17.03.2022.

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

**Servituti:** - bandă de inundabilitate 0,1%;

- zone inundabile conform studiului geotehnic și hidrogeologic – zone inundabile în caz de avarie la barajul Pucioasa.

- apărare de mal propusă pentru atenuarea riscului de inundabilitate;

- zone de protecție pe baza normelor sanitare.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul cu nr. cadastral 88109 este situat în: **asimilat UTR 14**.

Categoria de folosință: curți construcții.

Zona de impozitare: C.

Funcțiunea dominantă a zonei : **TAGR** – terenuri rezervate pentru locuințe.

Tipuri de subzone funcționale: LMu1;LMu2;ISa;ISc;ISps;Pcs; GC; I; TA; TAGR.

**Funcțiuni complementare admise ale zonei:**

- subzone de tip LMu pe penetrația spre Ploiești (LMu1) și pe Calea Ialomiței, între Calea București și Parcul Crizantema (LMu2);
- activități de tip IS în limitele incintelor existente și a prevederilor din planșa de reglementări;
- activități de tip Pcs (Complexul Crizantema);
- activități de tip GC (poligon auto, târg și obor);
- activități de tip I (baza de transport și șantier gospodăria ape).

**Utilizări permise cu condiții:**

- În zona de protecție a cursurilor de apă – IAZUL MORILOR, IALOMIȚA, canal hidrotehnic;
- Zona de protecție a stației de epurare Târgoviște Nord;
- În zona de protecție obor;
- În situl istoric din Lunca Ialomiței.

**Interdicții temporare ( până la aprobarea PUZ):**

- Parcelele adiacente la Calea Ialomiței între Calea București și Parcul Crizantema, precum și la artera de penetrație spre Ploiești – str. Gimnaziului;
- Zona TAGR din Lunca Ialomiței care constituie o rezervă LMu pentru o etapă peste 10 ani.

### 3. REGIMUL TEHNIC

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, art. 11<sup>1</sup>, lit. g) "se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism pentru obiective de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și construcțiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare".

Conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 92, alin. 2), lit (j) " Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate obiective de investiție specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha".

**Conform prevederilor Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 31<sup>1</sup>, alin. (1)<sup>1</sup> "Prin excepție de la prevederile alin. (1), dreptul de construire se acordă și în lipsa documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate pentru lucrări de construire a capacităților de producere și stocare a energiei electrice și a hidrogenului din surse regenerabile situate în intravilanul și extravilanul localităților, inclusiv stații de transformare, cabluri și instalațiile pentru racordarea acestora la rețeaua electrică de interes public".**

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți și servitutea de trecere, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 7/2020, prevederile Ordinului nr. 3454/2019 (ultimul amendament – 06.01.2020) 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 populației, prevederile Ordonanței Nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice, prevederile Legii apelor nr. 107/1996, republicată **prevederile prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.**

**Mențiune: 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 ștampilele 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 conform cu originalul ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de planul cadastral vizat 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: **"CREȘTEREA NIVELULUI DE INDEPENDENȚĂ ENERGETICĂ A MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE PRIN CREAREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC"**.

**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 adecvate. 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:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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);
- 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):

<b>X</b> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/>	<b>X</b> gaze naturale	<input type="checkbox"/>	Alte avize/acorduri
<b>X</b> canalizare	<input type="checkbox"/>	<b>X</b> telefonizare	<input type="checkbox"/>	.....
<b>X</b> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/>	<b>X</b> salubritate	<input type="checkbox"/>	.....
alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/>	transport urban	<input type="checkbox"/>	.....

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- cerința A1, A2, A4, B2); Aviz Agenția pentru Protecția Mediului; Aviz DAPPP; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița (Poliția Rutieră); Aviz ISU; Aviz Stat Major; Aviz Apele Române.**

d) 4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat la cerința Af; Plan de situație (ridicare topo) vizat de O.C.P.I.**

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,\*

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Achitat taxa de **nu se taxează** conform chitanță 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 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  
Întocmit Alina Sima/ 2 ex