

# CERTIFICAT DE URBANISM

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

În scopul: “AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII – STR. VASILE VOICULESCU”

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 / 115871** din **27.09.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **VASILE VOICULESCU**, nr. -, bl. - sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a imobilului: N.C. / C.F. 75860.*

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 10.400 mp al Municipiului Târgoviște, conform Extrasului de carte funciară pentru informare.

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

Servituți: zonă de protecție pe baza normelor sanitare.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR 18**

Categoria de folosință a terenului: curți-construcții

**Funcțiunea dominantă a zonei:** Llu- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10 m)

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

**Funcțiuni complementare admise ale zonei:**

- Activități de sănătate, cultură, învățământ special, administrație de nivel orășenesc, în limitele incintelor existente;
- Prestări servicii cu caracter industrial compatibile cu zona, în limita incintelor existente

**Utilizările permise cu condiții:** în zona de protecție a monumentelor istorice

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

- În zona de protecție a monumentelor istorice;
- Parcelele adiacente străzilor T.Vladimirescu, Al. I. Cuza, calea Câmpulung, D-dul Unirii;
- Zonele TRA – ape stagnante și TRS – seismicitate amplificată pentru care trebuie întocmite studii specifice – componente PUZ

**Reglementări specifice Llu1:**

**Funcțiile complementare admise sunt următoarele:**

a.Pe parcelele distincte din subzonă: funcțiuni complementare admise pe parcelele distincte din subzona: LI, IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, TE necesare locuințelor din subzonă, CCp și LMu.

b.Pe terenurile situate între blocurile de locuințe : ISc, ISps ambele numai în construcții provizorii și pe amplasamentele care nu diminuează amenajările necesare locuirii (amenajări existente sau care urmează să se realizeze).

**Funcțiunile interzise sunt următoarele:**

- Pe parcelele distincte din subzona: idem art. 7.3.1.1.3. bis;
- Pe terenurilor situate între blocurile de locuințe : toate funcțiunile urbane, cu excepția celor stipulate la alin. 7.4.1.3.1.b.
- Pe parcelele distincte din subzona: idem 7.3.1.1.3. bis;
- Pe aceeași parcelă cu locuințele: ISi, ISsp, I (unități poluante), A, P, GC, TE, CC, S, TNh.

**Utilizări permise:**

- Locuirea ca activitate preponderentă în fiecare clădire în parte
- Se admite ca în fiecare locuință (apartament) cu minimum 2 camere de locuit să se utilizeze numai una dintre camere pentru activități compatibile , care pot fi: comerț cu amănuntul; exercitarea profesiunilor libere; alte servicii nepoluante.
- Se admite ca locuințele (apartamentele) situate la parterul clădirilor să fie utilizate în întregime pentru activitățile de la alin. B), cu condiția ca această utilizare să nu conducă la: modificarea formei exterioare a clădirii;

- modificarea acceselor în apartament;

Adăugarea unor accese directe în clădire din exteriorul acesteia.

c. Terenurile situate între blocurile de locuințe trebuie utilizate cu deosebire pentru realizarea unor amenajări necesare locuirii, în condițiile alin. 7.4.1.3.1.b., aceste amenajări fiind: parcaje sau garaje; alei carosabile; spații gospodărești; locuri de joacă și sport pentru copii; spații plantate și locuri de odihnă; alei pietonale; instalații de toate tipurile; funcțiunile prevăzute la alin. 7.4.1.3.1.b.

**Interdicțiile temporare de construire** se introduc până la aprobarea PUZ cu regulament aferent și a PUD, în următoarele situații: pe toate parcelele aflate în situațiile cuprinse la alin. 7.3.1.1.5.; pe parcelele care au cel puțin o limită comună cu următoarele zone sau subzone funcționale: **LI, IS, I, P, GC, TE, S, TRA, TAGR**. Pe parcelele care sunt destinate pentru una dintre zonele sau subzonele funcționale descrise în alineatul precedent; pe parcelele unde urmează fie a se realiza artere de circulație auto sau pietonală noi, fie a se lărgi arterele de circulație existente; pe parcelele din subzona LMu1 care nu sunt situate în ZCAD și ale căror caracteristici geometrice nu se încadrează în cel puțin una dintre condițiile de la alin. 7.3.1.1.4.; pe parcelele care sunt destinate funcțiunilor complementare admise prevăzute la art. 7.3.1.1.3.; pe parcelele de locuințe care au o limită comună cu una dintre parcelele cu folosința actuală sau destinație prevăzută la art. 7.3.1.1.3.; pe parcelele care au o limită comună cu alte zone funcționale decât cele prevăzute la art. 7.3.1.1.3.

### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață totală de 10.400 mp din care 741 mp propuși pentru amenajarea / modernizarea locului de joacă, categoria de folosință *curți-construcții*, conform *Extrasului de carte funciară*, NC / CF 75860, cu acces din drumul public strada Vasile Voiculescu.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și al Regulamentului Local de Urbanism aferent al Municipiului Târgoviște parcela de teren aparține zonei Llu1 – zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (locuințe și funcțiuni complementare).

Suprafața terenului propus pentru amenajare și modernizare loc de joacă de 741 mp poate varia la faza documentația DTAC/DTOE ca urmare a măsurilor topografice.

Sunt admise lucrări de amenajare loc de joacă pentru copii – str. Vasile Voiculescu cu respectarea următoarelor condiții:

Prin H.C.L nr. 283/30.08.2024 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții

“Amenajare loc de joacă pentru copii – str. Vasile Voiculescu,,:

- Conform 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 amplasarea dotărilor specifice, spațiilor verzi, amenajare alei și platforme, împrejmuire incintă cu gard bordurat, etc.) se pot realiza numai în baza documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire;
- 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 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, 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.**

**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.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII – STR. VASILE VOICULESCU”**.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### 4. OBLIGATII 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:

- 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 legalizată);
- 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):

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

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): *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).***

**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 \***,

**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.