

## CERTIFICAT DE URBANISM

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

În scopul: **“AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII “AȘCHIUȚĂ” SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE, STR. ALEXANDRU VASILESCU ”**

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 / 115872** din **27.09.2024**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **G-ral Matei Vlădescu**, nr. -, bl. **27-28-30-31-32-33-34**, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a imobilului: NC / CF 90596*.

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 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 al Municipiului Târgoviște conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 107135/01.08.2024.

Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice “Șanț de apărare” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 13, cod DB-l-m-A-16953.05 și “Valul Cetății Târgoviște” (mun. Târgoviște; Epoca Medievală; 1645) înscris la poziția 14, cod DB-l-m-A-16953.06, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, publicată în Monitorul Oficial al României.

**Servituti:** nu e cazul.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

**Terenul este situat în: UTR nr. 6.**

Categoria de folosință a terenului : curți construcții.

**Funcțiunea dominantă a zonei: LI – zonă rezidențială pentru locuire colectivă.**

Subzona III\_LI - zonă rezidențială locuire individuală situată în zona cu grad mediu de protecție a sitului arheologic.

**Subzone funcționale:** Subzona funcțională dezvoltată în lungul arterelor principale ale municipiului sau adiacent sitului arheologic caracterizată prin mixajul între activități de interes general, cu acces public și funcțiunea de locuire colectivă. În cadrul acestei zone sunt prezente și imobile monofuncționale, de interes public sau privat, dar și alte tipuri de activități.

Subzona M2 cuprinde și zone ale fostelor activități industriale dezafectate propuse pentru reconversie funcțională.

**Utilizări admise:**

Utilizări admise

- Locuințe colective și dotări în clădiri existente
- Spații verzi amenajate, plantate cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Spații pentru sport și recreere
- Mobilier urban;
- Spații libere pietonale;

g) Reparații la construcțiile existente

**Utilizări admise cu condiționări:**

Parcaje colective de cartier la sol sau în construcții, se vor reglementa prin PUD

b) Se admit funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public complementar, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – descrise în Anexa 4 la prezentul Regulament, cu condiția amplasării acestora exclusiv în spații destinate acestora prin proiectul inițial la parterul clădirilor de locuințe (blocuri cu parter comercial). Pentru clădiri independente cu alta destinație decât cea de locuire (ex. centrala termică de cartier), se admite conversia funcțională potrivit funcțiilor terțiare enumerate mai sus. Schimbarea funcțiunii se poate face doar în spațiile existente comerciale (parter, mezanin sau etaj) din proiectul inițial pe funcțiunile admise precizate, inclusiv în alimentație publică. Schimbarea de destinație se poate realiza în integralitate.

c) Se admit funcțiuni terțiare – comerț alimentar și nealimentar, servicii de interes și cu acces public complementar, servicii profesionale, servicii manufacturiere, servicii medicale ambulatorii, alimentație publică – descrise în Anexa 4 la prezentul Regulament, în spații rezultate din conversia funcțională a locuințelor de la parterul clădirilor de locuit existente, cu condiția ca:

apartamentele să fie amplasate la principalele artere de trafic (până la nivel de colectoare) sau a unor spații publice / trasee pietonale de interes.

atât accesul publicului, cât și accesele de serviciu (pentru aprovizionare / evacuarea deșeurilor etc) să se facă direct din spațiul public și să fie separate de accesele locuințelor.

d) Sunt admise instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor.

e) Prin excepție, în apartamentele cu destinație locuință sunt admise activități de tip servicii profesionale sau manufacturiere prestate de proprietari / ocupanți, fără ca acest lucru să implice o conversie funcțională a apartamentelor, cu următoarele condiții:

să se desfășoare în apartamentul în cauză, în paralel cu funcțiunea de locuire;

suprafața utilă ocupată de aceasta să nu depășească 30 mp;

să implice maxim 3 persoane;

să aibă acces public limitat (ocazional);

să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

activitatea (inclusiv depozitare) să se desfășoare numai în interiorul locuinței.

**Utilizări interzise:**

a) garaje individuale pe domeniul public sau privat al municipiului

b) activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, unele categorii de alimentație publică, depozite de marfă, ateliere de reparații, spălătorii auto, activități pentru jocuri de noroc etc.;

c) se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scăriilor etc.;

d) curățătorii chimice;

e) depozitare en-gros sau mic-gros;

f) depozitari de materiale re folosibile;

g) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

i) activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

j) autobaze și stații de întreținere auto, stații de betoane;

k) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;

l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;

m) anexe gospodărești.

Zona de impozitare: **A**.

### **3. REGIMUL TEHNIC**

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață totală de **34.899,00 mp** din care 365 mp propuși pentru amenajarea/modernizarea locului de joacă, categoria de folosință *Curți-Construcții*, conform *Extrasului de carte funciară nr. 107135/01.08.2024*, NC / CF **90596**, cu acces din drumul public strada Aleea Alexandru Vasilescu.

Parcela de teren NC 90596 a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ "*Amenajarea și valorificarea peisagistică a Șantului și Valului Cetății*" aprobată prin HCL nr. 268/13.08.2024 și este încadrată în **tronsonul 8**, între Bd. Independenței și str. Avram Iancu.

Suprafața terenului propus pentru amenajare și modernizare loc de joacă de 365 mp poate varia la faza documentația DTAC/DTOE ca urmare a măsurilor topografice.

Potrivit PUZ aprobat prin HCL nr. 268/13.08.2024, imobilul NC 90596 este amplasat parțial în zona de protecție III\_LI - zonă rezidențială locuire individuală situată în zona cu grad MEDIU de protecție a sitului arheologic, unde lucrările de construire se vor realiza cu obligativitatea obținerii unui contract de

descărcare de sarcină arheologică.

În conformitate cu Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare, orice fel de intervenție care afectează suprafața solului sau subsolului se va face cu supraveghere arheologică pe întreaga durată a lucrărilor de intervenție cerințelor de la punctul anterior privind supravegherea arheologică.

Autorizarea lucrărilor noi de construire sau de intervenție la construcțiile existente, se pot autoriza fără solicitarea avizului Ministerului Culturii, dar cu condiția respectării cerințelor de la punctul anterior privind supravegherea arheologică.

Sunt admise lucrări de amenajare loc de joacă pentru copii "Așchiuță" situat în str. Alexandru Vasilescu cu respectarea următoarelor condiții:

Prin H.C.L nr. 282/30.08.2024 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Amenajare loc de joacă pentru copii – str. Alexandru Vasilescu – "Așchiuță".

- Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3, lucrările de construire privind amenajarea/modernizarea locului de joacă existent (constând în amplasarea dotărilor specifice, amenajarea căilor pietonale, 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 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 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 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 "AȘCHIUȚĂ" SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE, STR. ALEXANDRU VASILESCU "**.

**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). Contract de descărcare de sarcină arheologică încheiat cu Complexul Național Muzeal "Curtea Domnească".**

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 și poate fi prelungit cu minim **15** zile înainte de expirare cu încă **12** luni.

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