

## CERTIFICAT DE URBANISM

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

În scopul: **“REALIZAREA UNOR PISTE DE SKATEBOARD ȘI PUMPTRACK ÎN INCINTA COMPLEXULUI TURISTIC DE NATAȚIE”**

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 -, e-mail -, înregistrată la nr. **56/128472** din **23.10.2024**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Calea Ialomiței**, nr. **9-15**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: Extras de carte funciară, *N.C. / C.F. 75588*.

În temeiul reglementarilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza P.U.G., aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Târgoviște nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 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 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 aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață măsurată de 98.457 mp conform Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 158250/23.10.2024.

Servituti: imobilul se află în zona de protecție conform normelor sanitare; parțial se află în zona inundabilă în caz de avarie la barajul Pucioasa; zonă cu umpluturi antropice; bandă de inundabilitate 0,1% - râul Ialomița.

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 14**

**Categoria de folosință a terenului** : curți construcții.

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.
- Zona de impozitare: **B**.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Teren, domeniu public în suprafața de 98.457 mp ocupat de construcțiile C1-C9 cu suprafața construită la sol de 6.494 mp, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 158250/23.10.2024.

Conform PUG si RLU, parcela de teren apartine zonei **P- Zona verde , parcuri, complexe sportive, recreere, perdele de protectie, subzona Pcs-subzona complexe și baze sportive**. Nu sunt prevăzuți indicatori urbanistici.

**Reglementări urbanistice specifice pentru zona Pcs:**

Funcțiunea dominantă a zonei: primează activitățile sportive în spațiu urban organizat ca spațiu verde.

Funcțiuni complementare: C, ISc, ISt, ISsp; ISps, Pcs, Ppp, GC (construcțiile și amenajările necesare activității de funcționare, întreținere, dimensionate și integrate corect), CCr, CCp dimensionate adecvat, ISct integrate corect, GC (construcțiile și amenajările necesare activității de funcționare, întreținere, dimensionate și integrate corect), CCr, CCp.

Funcțiuni interzise – Sunt interzise toate funcțiunile care nu constituie în fiecare subzonă, funcțiunea de bază a acesteia. Principiul de interzicere a unei funcțiuni este “dacă nu susține și potențează funcțiunea de bază”, adică relația directă cu aceasta.

Sunt admise lucrari de realizare piste de skateboard și pumptrack în incinta Complexului de natație in conformitate cu HCL nr. 331/27.09.2024 prin care a fost aprobată nota conceptuală și tema de proiectare pentru obiectivul de investiii „Realizarea unor piste de skateboard și pumptrack în incinta Complexului Turistic de Natație” cu respectarea următoarelor condiții:

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata, art. 2, alin. (4), lit c), se pot emite autorizații de construire și fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unor documentații de amenajare a teritoriului și/sau documentații de urbanism, după caz, pentru lucrări de reparare privind împrejurimi, mobilier urban, amenajări 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 realizarea de piste de skateboard și pumptrack în incinta Complexului de natație 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.

- accesul carosabil și pietonal se va realiza din str. Calea Ialomiței- NC 83946;

- se va respecta pe latura de nord zona de protecție de 3,0 m față de canal – CCN 166.

- se vor asigura locuri de parcare/garare a autovehiculelor in limitele parcelei conform anexei 5 din RGU.

Se vor respecta prevederile Codului Civil, referitoare la vecinătăți, prevederile legii nr. 10/1995, republicată și prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației și **prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor. Conform art. 5 alin. (2<sup>1</sup>) și alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 50/1991, republicată, emiterea avizului serviciilor deconcentrate ale autorităților centrale privind protecția sănătății populației și al autorității competente pentru protecția este necesară.**

Documentatia prezentată în vederea obtinerii autorizatiei de construire trebuie să conțină copie “conform cu originalul” a actului de proprietate, extrasul de carte funciară de informare, actualizat la zi, însoțit de planul de situație vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dâmbovița.

**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.**

Documentatia pentru autorizare se va intocmi cu respectarea stricta a prevederilor certificatului de urbanism ( POT,CUT, regim de inaltime, etc) . In caz contrar documentatia se va respinge.

Documentația tehnică, faza D.T.A.C. 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 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 50/1991.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“REALIZAREA UNOR PISTE DE SKATEBOARD ȘI PUMPTRACK ÎN INCINTA COMPLEXULUI TURISTIC DE NATAȚIE”**.

<b>Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.</b>
---

#### 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):

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

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu	<b>X</b> 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). Aviz salubritate- Contract de prestări servicii de salubritate.**

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. 1973 din 23.10.2024 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