

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: “**AMENAJARE LOC DE JOACĂ PENTRU COPII SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE, STR. ION GHICA, BLOCURILE 5-6**”

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. **57/25148** din **05.03.2025**, pentru imobilul - teren și/sau construcții **CC**, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Ion Ghica - Constantin Brâncoveanu**, nr. -, adiacent bl. **5-6**, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: *Plan de amplasament și delimitare a imobilului*: NC / CF **91800**.

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:

2. 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. 23293/03.03.2025.

Imobilul nu are statut de monument istoric, nu este parte a unui ansamblu istoric și nu este amplasat într-un sit arheologic clasat.

Servituți: nu e cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: **UTR nr. 10**.

Categoria de folosință a terenului : curți construcții.

Conform PUG și R.L.U. aprobat art. 7.4.1.2.-**Funcțiunea dominantă** a subzonei **Llu1**- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) – este locuirea colectivă.

Funcțiunile complementare admise sunt următoarele:

- c) 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.
- d) 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:

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

Utilizări permise:

- a. Locuirea ca activitate preponderentă în fiecare clădire în parte.
- b. 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.

- c. 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.
- d. Terenurile situate între blocurile de locuințe trebuie utilizate cu deosebire pentru realizarea unor amenajări necesare locuirii, în condițiile alin. 7.4.1.3.1. (toate funcțiunile urbane cu excepția ISc, ISps), aceste amenajări fiind: parcaje sau garaje; alei carosabile; spații gospodărești; locuri de joacă și sport pentru copii; spații plantate
- e. 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.- LI, IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, TE necesare locuințelor din subzonă, CCp.

Zona de impozitare: A.

3. REGIMUL TEHNIC

Teren aparținând domeniului public al Municipiului Târgoviște în suprafață de **386,00 mp** pentru care se solicită lucrări de amenajare/modernizare a locului de joacă, categoria de folosință Curți-Construcții, conform Extrasului de carte funciară nr. 23293/03.03.2025, NC / CF **91800**, cu acces din drumul public strada Ion Ghica și str. Constantin Brâncoveanu.

Suprafața terenului propus pentru amenajare și modernizare loc de joacă de 386,00 mp poate varia la faza documentația DTAC/DTOE ca urmare a măsurilor topografice.

Potrivit PUG și RLU aferent, imobilul NC 91800 este amplasat în subzona **Llu1**- subzonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) – este locuirea colectivă.

Sunt admise lucrări de amenajare loc de joacă pentru copii situat în str. Ion Ghica – str. Constantin Brâncoveanu, adiacent blocurilor 5-6 cu respectarea următoarelor condiții:

Prin H.C.L nr. 85/28.02.2025 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții “Amenajare loc de joacă pentru copii – str. Ion Ghica, blocurile 5-6”.

- 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 SITUAT ÎN TÂRGOVIȘTE, STR. ION GHICA, BLOCURILE 5-6 ”**

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:

- 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):

X alimentare cu apă	X gaze naturale	alte avize/acorduri
X canalizare	X telefonizare	
X alimentare cu energie electrică	X 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 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 dedirect / prin poștă