

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109 din 14.02.2023

În scopul: **CONSTRUIREA UNUI TEREN DE SPORT MULTIFUNCȚIONAL (N.C. 86049) ÎN SAGRICOM, MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**

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. **3457** din **02.02.2023**, pentru imobilul – teren și/sau construcții, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal-, str. - nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap-, sau identificat prin: **Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, NC / CF 86049.**

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 Zonal aprobat prin HCL nr. 27 din 30.01.2002).

Forma de proprietate: teren domeniu public al Municipiului Târgoviște în suprafață de 3731 mp

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

Servituți: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este asimilat la UTR nr: **24**

Categoria de folosință: curți-construcții;

**Funcțiunea dominantă a zonei:** LMr – Zonă rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 (până la 10 m)

**Tipuri de subzone funcționale:** LMu2, LMr1, LMr2, Pp, A,S, ISc, Ips, TA.

**Funcțiuni complementare admise ale zonei:** activități în unități agricole; activități cu destinație specială – partea administrativă în limita incintei existente; activități de comerț orășenesc și prestări servicii; spațiu plantat, element de articulare între zone urbane; în insule – activități agro-zootehnice și de echipare tehnico-edilitară (stația de epurare a apei Târgoviște Sud) în limitele incintelor existente; în insulă – activitate de depozitare deșeuri industriale (zgoră) de la UPET;

**Utilizări permise cu condiții:** zona A – utilizare exclusivă pentru activități agricole, organizate ca exploatații de tip industrial (sere, etc); zona S – menținerea caracterului administrativ; zona IS – se va realiza o grupare de clădiri, conformată spațial ca reper urban integrat zonei, necesitățile de parcare rezolvându-se în subteran; în zonele de producție agro-zootehnică și de echipare tehnico-edilitară cu respectarea normativelor specifice activităților respective; în zona de protecție a cursurilor de apă, cu respectarea normelor specifice;

**Interdicții temporare (până la aprobare PUZ):** parcelele adiacente la Calea București și la Calea Ploiești; în zona TNh pe baza studiilor specifice care vor fundamenta PUZ; în zonele de producție agro-zootehnică din insule.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

Parcela de teren a fost studiată în cadrul documentației de urbanism PUZ studiat pentru realizarea cartierului de locuințe pentru tineri pe terenul situate la limita teritoriului administrative al municipiului Targoviste adiacent DJ711 cu funcțiunea dominantă locuire.

Prin H.C.L nr. 20/31.01.2023 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Construirea unui teren de sport multifuncțional (N.C. 86049) în Sagricom, Municipiul Târgoviște".

Conform prevederilor legii nr. 350/2001, republicată, art. 32, alin (1), lit. c) coroborat cu art. 47, alin (3) lit h) întrucât se solicită modificarea funcțiunii dominante este necesară elaborarea unei documentații de urbanism Plan Urbanistic Zonal, întocmit prin grija beneficiarului, în condițiile legii și de aprobare a acesteia de către autoritatea publică locală, cu respectarea RGU.

În conformitate cu prevederile Legii 350/ 2001, republicată art.32 , alin (5) , lit.a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementari cu privire la accesul auto și pietonal , regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, locurile de parcare , spațiile verzi etc.

Planșa cu situația existentă și planșa de reglementări urbanistice, se vor prezenta pe plan de situație OCPI cu indicarea funcțiilor din vecinătate, distanțele față de clădirile existente (se va specifica acolo unde nu există spațiile verzi amenajate, accesele, locurile de parcare etc.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți, prevederile Legii nr. 350/2001, republicată și Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale legii, prevederile Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prevederile HG nr. 525/1996, republicată și prevederile Ordonanței nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice.

**Documentația PUZ va conține actele de proprietate și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, însoțit de extrasul de plan cadastral actualizat la zi vizat OCPI, plan de situație vizat OCPI.**

**Documentația PUZ va fi însoțită de toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism. Documentația PUZ se va prezenta pe format digital și analogic, însoțită de CD (format PDF, DWG sau DXF).**

**După analizarea documentației P.U.Z., Consiliul Local poate aproba sau respinge documentația. În situația respingerii documentației nu se poate elibera autorizația de construire în baza căreia să se realizeze construcția solicitată.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **” CONSTRUIREA UNUI TEREN DE SPORT MULTIFUNCȚIONAL (N.C. 86049) ÎN SAGRICOM, MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE”**

**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:**

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

#### **AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI DAMBOVITA Targoviste, Calea Ialomitei, 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 decida, 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 adecvată. 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 conform cu originalul);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.       X 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):

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

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu       sănătatea populației       protecția civilă

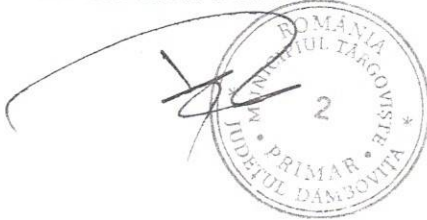
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): **Procedura de Informare și Consultare cu Publicul cf. Ordinului 2701/2010; Aviz C.T.A.T.U. (Aviz oportunitate; Aviz Arhitect Șef) – Primăria Municipiului Târgoviște.**

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație (ridicare topo) vizat OCPI; Studiu geotehnic; Plan încadrare în zonă ortofotoplan vizat OCPI.**

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);  
g) documente de plata ale urmatoarelor taxe:-

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PENTRU PRIMAR,\*  
VICEPRIMAR  
JR. CĂTĂLIN RĂDULESCU



SECRETAR GENERAL,  
JR. CHIRU - CĂTĂLIN CRISTEA

ARHITECT ȘEF,  
URB. ALEXANDRINA - MARIA SOARE

Achitat taxa de - lei conform chitanței nr. - din data de -

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

\*Atribuție exercitată prin delegare potrivit Dispoziție nr. 2942/10.11.2020 a Primarului Municipiului Târgoviște

### SE PRELUNGȘTE 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 Andra Ban/ 2 ex.