

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: ”**MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE: CONSTRUCTORILOR, COOPERĂȚIEI, POPA ȘAPCĂ, PREOT TOMA GEORGESCU, MAIOR SPIRESCU, MAIOR CORAVU ION, IENĂCHIȚĂ VĂCĂRESCU, ELENA VĂCĂRESCU, IANCU VĂCĂRESCU, ALECU VĂCĂRESCU, CĂPITAN ANDREESCU ION, CURCUBEULUI, STOICA LUDESCU, RADU VÂRZARU ARMAȘU, CATEDRALEI**”

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. **57 / 40152** din **08.04.2025**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, str. **Constructorilor, Cooperăției, Popa Șapcă, Preot Toma Georgescu, Maior Spirescu, Maior Coravu Ion, Ienăchiță Văcărescu, Elena Văcărescu, Iancu Văcărescu, Alecu Văcărescu, Căpitan Andreescu Ion, Curcubului, Stoica Ludescu, Radu Vârzaru Armașu, Catedralei**, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: Planuri de amplasament și delimitare a imobilelor, **NC / CF 84111, 83725, 83932, 83593, 83894, 83474, 83669, 83672, 83521, 83531, 83824, 84037, 83636, 83747, 89172, 86601, 89169**.

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 C E R T I F I C Ă :

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Târgoviște (conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 9/1998, prelungit conform O.U.G. nr. 51/21.06.2018 prin HCL nr. 239/29.06.2018).

Forma de proprietate: terenuri aflate în domeniu public Municipiul Târgoviște, conform H.C.L. nr. 156/29.05.2014.

Servituți: Zona de protecție a siturilor arheologice; Zonă de protecție față de calea ferată (100 m); Zonă de protecție pe baza normelor sanitare.

Amplasamentele se află parțial în „Vatra orașului Târgoviște” [mun. Târgoviște, Între Iazul Morilor (ambele maluri) și cornișa dreaptă a Ialomiței la NE, străzile Radu Petrescu și Matei Basarab la NV, Calea Domnească, str. Bărăției, Calea Câmpulung și str. Poet Grigore Alexandrescu la SV, Bd. Mircea cel Bătrân la S, str. Nicolae Filipescu la E, str. Căpitan Ion Constantinescu și str. George Coșbuc, până la Iazul Morilor, inclusiv perimetrul Bisericii Albe la NE] înscris la poziția 15, cod **DB-I-s-A-16954** și în „Situl urban Calea Domnească” (mun. Târgoviște, Calea Domnească, până la intersecția cu str. Nicolae Filipescu, cu ambele fronturi de clădiri, str. Stelea, str. Rapsodiei, str. Revoluției, str. Grigore Alexandrescu, str. Cetății, str. Liniștei, str. Maior Brezișeanu, str. Constantin Brâncoveanu, str. Mihai Bravu, Iazul Morilor până la str. Umbrei, până la limita posterioară a loturilor de pe străzile enumerate; sec. XIV, 1945) înscris la poziția 517, cod **DB-II-a-A-17262**, conform Listei Monumentelor Istorice a Ministerului Culturii, publicată în Monitorul Oficial al României.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: intravilan (UTR. nr. 4, 9, 11, 12, 17, 19, 33).

Zona de impozitare: „-”.

Categoria de folosință: Drum, Arabil.

Funcțiunea dominantă a zonei: CC.

Tipuri de subzone funcționale: CCr, CCp, CCf.

Funcțiuni interzise: sunt interzise toate funcțiunile care nu sunt destinate direct funcțiunilor dominante ale fiecărei subzone.

Interdicții temporare de construire: sunt fixate pentru zonele de realizare a extinderilor căilor de comunicație sau de realizare a unor căi noi; interdicțiile sunt ridicate în momentul aprobării PUZ cu regulamente aferente pentru fiecare subzonă și pentru fiecare situație în parte.

Utilizări permanente: interzicerea realizării de construcții care să împiedice desfășurarea activităților specifice din fiecare subzonă.

Utilizări permise:

7.11.4.1. Subzona 7.11.1.1. – circulație rutieră (străzi, șosele și intersecții la nivel sau denivelate), trotuare pentru circulația pietonală, plantație de protecție, instalații de semaforizare, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

7.11.4.2. Subzona 7.11.1.2 – circulație pietonală, comerț și prestări servicii conform alin. 7.11.3.2., (ISc, ISps, numai în construcții provizorii, în conformitate a reglementărilor CLMT), plantații decorative și de protecție, lucrări de artă, mobilier urban, elemente de informare, rețele tehnico-edilitare subterane sau supraterane.

7.11.4.3. Subzona 7.11.1.3. – circulație feroviară, conform alin. 7.11.3.3., circulația pietonală numai conform alin. 7.11.3.3., circulația rutieră numai în puncte special amenajate, rețele tehnico-edilitare subterane sau supraterane.

3. REGIMUL TEHNIC

Potrivit extraselor de carte funciară, amplasamentele sunt următoarele:

- **strada Constructorilor** (NC/CF 84111) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 6.594,00 mp;
- **strada Cooperăției** (NC/CF 83725) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 10.189,00 mp;
- **strada Popa Șapcă** (NC/CF 83932) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 4.649,00 mp;
- **strada Preot Toma Georgescu** (NC/CF 83593) - *intravilan* – categoria de folosință *arabil*, în suprafață măsurată de 5.047,00 mp;
- **strada Maior Spirescu** (NC/CF 83894) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 5.172,00 mp;
- **strada Maior Coravu Ion** (NC/CF 83474) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 4.732,00 mp;
- **strada Ienăchiță Văcărescu** (NC/CF 83669) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 2.796,00 mp;
- **strada Elena Văcărescu** (NC/CF 83672) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 1.314,00 mp;
- **strada Iancu Văcărescu** (NC/CF 83521) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 951,00 mp;
- **strada Alecu Văcărescu** (NC/CF 83531) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 758,00 mp;
- **strada Căpitan Andreescu Ion** (NC/CF 83824) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 9.118,00 mp;
- **strada Curcubeului** (NC/CF 84037) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 782,00 mp;
- **strada Stoica Ludescu** (NC/CF 83636) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 479,00 mp;
- **strada Radu Vărzaru Armașu** (NC/CF 83747) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 2.232,00 mp;
- **strada Catedralei** – Lot 3 (NC/CF 89172) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 132,00 mp;
- **strada Catedralei**, nr. 10 (NC/CF 86601) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 174,00 mp;
- **strada Catedralei** – Lot 1 (NC/CF 89169) - *intravilan* – categoria de folosință *drum*, în suprafață măsurată de 409,00 mp.

Conform prevederilor PUG și RLU aferent, terenurile se află în intravilanul, în zona CC – Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 2, alin. (4), lit. b), coroborat cu prevederile PUG și RLU aferent, zona CC, art. 7.11.4, se poate emite autorizația de construire fără elaborarea, avizarea și aprobarea în prealabil a unei documentații de urbanism PUZ, numai în baza unei documentații tehnice pentru obținerea autorizației de construire.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 3, alin. (1), lit. c) sunt admise lucrări de modernizare și reabilitare a drumurilor de interes local (conform *Temei de proiectare* prezentată), doar în baza unei autorizații de construire.

Necesarul de lucrări (lucrări aferente infrastructurii rutiere; lucrări la trotuare; marcaje rutiere) va fi în funcție de situația existentă pe drumurile propuse pentru modernizare.

Documentațiile tehnice pentru obținerea autorizației de construire (DTAC și DTOE) se vor elabora în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 - *Conținutul Cadru* din Legea nr. 50/1991, republicată.

În cazul în care prin soluția propusă, lucrările solicitate vor afecta proprietăți particulare este imperios necesar să se obțină în prealabil, acordul notarial al proprietarilor direct afectați.

La finalizarea lucrărilor, terenul adiacent investiției de bază va fi adus la starea inițială.

În zona de protecție a drumurilor publice este interzisă amplasarea de construcții sau instalații care nu aparțin drumurilor și care periclitează buna desfășurare a traficului rutier și pietonal.

Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține proiect de semnalizare rutieră.

Specificațiile tehnice ale proiectului (lungimi, trasee, suprafață ocupată temporar/definitiv, etc.) pot varia la faza DTAC, în urma realizării studiilor topografice și a soluției din documentația tehnică, cu respectarea legislației în vigoare de instituțiile avizatoare.

Pentru DTOE se va prezenta dovada proprietății terenului pe care se realizează aceasta, potrivit Anexei nr. 1 - *Conținutul Cadru* din Legea nr. 50/1991, republicată.

Se vor respecta prevederile HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 5, alin. (2³) este necesară obținerea avizului Comisiei tehnice de circulație.

Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 43/1997, actualizat în 2018, privind regimul drumurilor publice.

Se vor respecta prevederile OUG nr. 92 / 2021, republicată privind regimul deșeurilor.

Planurile de situație color se vor prezenta pe plan ridicare topo, astfel încât să fie lizibil și se vor indica clădirile din vecinătate, distanțe (se va preciza acolo unde nu există) și cote față de elemente fixe din teren (limitele proprietăților, stâlpi, etc.), etc.

Documentația pentru autorizare se va întocmi cu respectarea strictă a prevederilor certificatului de urbanism. 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 planurile de situație, după caz), conform prevederilor art. 55 din Ordinul nr. 839/2009 și ale art. 7, alin. (21) din Legea 50/1991. În caz contrar documentația va fi respinsă.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: „**MODERNIZAREA ȘI REABILITAREA STRĂZILOR DIN MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE: CONSTRUCTORILOR, COOPERĂȚIEI, POPA ȘAPCĂ, PREOT TOMA GEORGESCU, MAIOR SPIRESCU, MAIOR CORAVU ION, IENĂCHIȚĂ VĂCĂRESCU, ELENA VĂCĂRESCU, IANCU VĂCĂRESCU, ALECU VĂCĂRESCU, CĂPITAN ANDREESCU ION, CURCUBEULUI, STOICA LUDESCU, RADU VÂRZARU ARMAȘU, CATEDRALEI**”.

În cazul în care solicitantul optează pentru o soluție care excede scopul 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.

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 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 și, 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):

☐ **X** D.T.A.C.

☐ **X** D.T.O.E.

☐ **D.T.A.D.**

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** canalizare

☐ **X** alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ **X** gaze naturale

☐ **X** telefonizare

☐ **X** salubritate

☐ transport urban

☐ Alte avize/acorduri

☐ **X** Protecția Mediului

☐

☐

d) 2. Avize și acorduri privind:

☐ **X** 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): **Verificare proiect conform Legii 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 26/2022 pentru modificarea și completarea Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții); Expertiză tehnică care va face referire la rezistența și stabilitatea terenului de fundare, întocmită de expert atestat; Aviz Ministerul Cutlurii; Aviz SNCFR; Aviz STS; Aviz Statul Major General; Acord/autorizație D.A.P.P.P. – administrator drum; Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Dâmbovița – Serviciul Rutier; Aviz Comisia Siguranța Circulației; Aviz Salubritate – Contract de prestări servicii de salubritate; Acord notarial proprietari direct afecți (dacă este cazul).**

d) 4. Studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic-verificat la cerința Af; Studiu de circulație întocmit de un inginer drumar autorizat MLPAT; Studiu de semnalizare rutieră; Planul de situație (ridicare topo) vizat OCPI.**

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- g) documente de plată ale următoarelor taxe:
- taxă Autorizație de Construire/Desființare;
 - contravaloare timbru de arhitectură, conform Ordinului Comun nr. 2823/14.10.2003 și nr. 1566/06.11.2003 emis de Ministerul Finanțelor Publice.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

PENTRU PRIMAR, *
VICEPRIMAR

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Achitat taxa de **-,00 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 Dispoziție nr. 1973 / 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

Întocmit 2 ex.