

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **CONSTRUIREA UNUI BAZIN DE ÎNOT EXTERIOR
ÎN CADRUL COMPLEXULUI TURISTIC DE NATAȚIE TÂRGOVIȘTE**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE** cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul municipiul **Târgoviște**, sector -, cod poștal -, str. **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **57/101816** din **23.09.2025** pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod poștal -, **Calea Ialomiței nr. 9**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate NC / CF 75588**.

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 și conform Legii nr. 124/2024 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 33/2023 privind prorogarea unor termene în domeniul urbanismului și al construcțiilor, 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 Legii nr. 124/30.04.2024 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 în suprafață de 98 457 mp conform Extras de carte Funciară pentru informare nr. 128542/23.09.2025

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

Servituți: imobilul se află în zona de protecție pe baza normelor sanitare

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este asimilat la: **UTR nr. 14**

Categoria de folosință: curți-construcții

Zonă de impozitare: A

Funcțiunea dominantă a zonei:

- **P** – zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție

Zone funcționale :

- p - Subzona parcuri, grădini de cartie, scuaruri;
- cs - Subzona complexe și baze sportive;
- pp - Subzona perdele de protecție și altele;
- v - Subzona ȘANȚUL și VALUL CETĂȚII;

Utilizări permise:

- a. pentru fiecare tip de subzonă sunt permise:
 - activitățile de bază ale acesteia;
 - activitățile funcțiunilor complementare care susțin și potențează funcțiunea principală;
 - activitățile de întreținere ale funcțiunii principale și a celor complementare admise;
- b. stabilirea riguroasă a dozării calitative și cantitative a funcțiunilor complementare activităților permise se face prin PUZ cu regulament aferent pentru fiecare amplasament în parte;
- c. spațiile plantate prevăzute în PUGMT sunt minime și obligatorii;
- d. gestionarea activității de producție și întreținere a spațiilor plantate trebuie asigurată conform prevederilor din studiul pregătit 3.22 "Spații verzi";

3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Târgoviște imobilul aparține zonei P – zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție, subzona Pcs - subzona complexe și baze sportive.

Prin HCL nr. 279/17.09.2025 s-a aprobat Nota conceptuală și Tema de proiectare pentru obiectivul de investiții "Construirea unui bazin de înot exterior în cadrul Complexului Turistic de Natație Târgoviște".

Potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, art. 3 lucrările de construire solicitate se vor realiza doar în baza unei autorizații de construire.

Documentația se va întocmi conform prevederilor Legii nr. 50/1991 republicată – Anexa 1 - Conținut Cadru, lit. A.

Documentația DTOE va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 republicată – Anexa 1 - Conținut Cadru, lit. C.

Se vor respecta prevederile Codului Civil referitoare la vecinătăți și servitutea de trecere, prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 7/2020, prevederile Ordinului nr. 3454/2019 (ultimul amendament – 06.01.2020) 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 prevederile Ordonanței Nr. 43/1997, actualizată, privind regimul drumurilor publice, **prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor**.

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.

Documentația tehnică, la faza D.T.A.C/D.T.A.D 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 conform cu originalul ale actelor de proprietate, extras de carte funciară pentru informare, actualizat la zi, însoțit de planul cadastral vizat 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **“CONSTRUIREA UNUI BAZIN DE ÎNOT EXTERIOR ÎN CADRUL COMPLEXULUI TURISTIC DE NATAȚIE 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:

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, 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);**

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 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); Aviz Apele Române.**

d)4) studii de specialitate (1 exemplar original): **Plan de situație (ridicare topografică) vizat OCPI; Studiu geotehnic verificat Af.**

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 **12** luni de la data emiterii.

**PENTRU PRIMAR,*
VICEPRIMAR**

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 Dispoziție 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

Întocmit