

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. _____ din _____

În scopul: **RACORDARE LA RED A A OBIECTIVULUI „CEF APARTINÂND MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE” - INSTALAȚIE DE UTILIZARE (cu respectarea HG nr. 490/ 2011)**

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL TÂRGOVIȘTE**, cu sediul în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, sectorul -, cod poștal -, str. **Revoluției**, nr. **1-3**, bl. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **57/18867** din **20.02.2026**, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **DÂMBOVIȚA**, municipiul **TÂRGOVIȘTE**, cod postal -, str. **Calea Ialomiței**, nr. **9-15**, nr. **FN, Cvartal 145, P10;11**, nr. **FN, Derivație Ialomița-Ilfov**, nr. **9**, str. **Gimnaziului LOT 2.I și LOT 2.II** bl. -, sc. -, et. -, ap -, sau identificat prin: **Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate NC/CF 86036, NC/CF 88843, NC/CF 88221, NC/CF 75585, NC/CF 83946, NC/CF 84110, NC/CF 75589, NC/CF 75588, NC/CF 84690 și NC/CF 84691.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2229/ 05.07.1995, faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Municipal Târgoviște nr. 9/1998, prelungită 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 lucrurilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenurile sunt situate în intravilanul și extravilanul 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 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: terenuri domeniul public și privat proprietate a Municipiului Târgoviște și teren domeniul public proprietate al Statului Român, conform cu Act de dezmembrare nr. 788/ 14.05.2020, Act de dezmembrare nr. 82/ 17.01.2024, HCL nr. 345/ 28.08.2019, Act de dezmembrare nr. 2317/ 13.08.2009, Hotărârea nr. 212/ 26.05.2022, Hotărârea nr. 1705/ 29.11.2006, Act de dezmembrare nr. 326/ 06.02.2019 și Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 158411/ 06.11.2025.

Servituti de utilitate publică care afectează terenul: Zone cu risc de inundabilitate; Perimetre de protecție hidrogeologică aferente fronturilor de captare a apei; Zonă de protecție pe baza normelor sanitare.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul este situat în: UTR nr. 3 și UTR nr. 14 și extravilan

Intravilan

Categoria de folosință: Curți construcții, drum, ape curgătoare și arabil.

Funcțiune dominantă conform PUZ: L- zonă locuințe individuale pe lot - P, P+1 și colective P+2, maxim P+2+M (duplex la nivelurile 2,3 - înălțime la cornișă maxim 10 m).

Tipuri de subzone funcționale : **Iz-** zonă de dotări de interes public zonal;

C- zonă de comerț, prestări servicii, loisir;

T- zonă de dotări întruniri, afaceri, turism și alimentație publică;

P- zonă spații plantate de protecție și ambientală;

Cc – zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente;

Utilizarile permise ale terenurilor și cladirilor de pe parcelele cu locuințe din subzona (cu excepția funcțiilor complementare admise la art.11.1.)

a. Activități preponderente pe fiecare parcelă în parte:

- Locuire ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte - pondere minimum 75% din SD a fiecărei clădiri în parte;

- Ocupații relexante: îngrijirea spațiilor verzi amenajate pe parcelă, activități de bricolaj.

b. Activități complementare și compatibile cu funcțiunea de bază: aceste activități pot ajunge la maximum 25% din SD a fiecărei clădiri în parte; se desfășoară în conformitate cu reglementările Consiliului Local.

b.1 Funcțiunile complementare locuințelor la nivelul subzonei:

- protecție ecologică, agrement – spații verzi de protecție și ambientale;

- circulație carosabilă și pietonală – alei carosabile, alei pietonale;

- alimentare cu apă; alimentare cu energie electrică, telecomunicații;

- evacuarea apelor uzate (canalizare); alimentare cu gaz metan pentru prepararea hranei și pt. încălzire;

- igienă, salubritate (platformă pre-colectare deșeuri menajere);

Tipuri de zone funcționale: L, Iz, C, T, SP, Cr, TE

Utilizări permise cu condiții: în zona de protecție a drumurilor publice, a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție pe baza normelor sanitare.

Interdicții permanente de construire: în zona de protecție și exploatare LEA 110kv, pentru care s-a instituit servitute de utilitate publică. Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii – chioșciuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public. Este interzisă autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice.

Zonă de impozitare: „B”

Extravilan: nereglementat urbanistic

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri domeniul public și privat proprietate a Municipiului Târgoviște, cu NC 86036, în suprafață 62.561 mp, categorie folosință curți construcții și ape stătătoare, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24960/ 18.02.2026, NC 88843, în suprafață 50.000 mp, categorie folosință curți construcții, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24964/ 18.02.2026, NC 88221, în suprafață 6.394 mp, categorie folosință drum și arabil **extravilan**, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24962/ 18.02.2026, NC 75585, în suprafață 11.598 mp, categorie folosință curți construcții, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24961/ 18.02.2026, NC 83946, în suprafață 45.764 mp, categorie folosință drum, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 25114/ 19.02.2026, NC 75589, în suprafață 17.000 mp, categorie folosință curți construcții, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24959/ 18.02.2026, NC 75588, în suprafață 98.457 mp, categorie folosință curți construcții, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24956/ 18.02.2026, NC 84690, în suprafață 8.473 mp, categorie folosință drum, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24936/ 18.02.2026, NC 84691, în suprafață 1.837 mp, categorie folosință drum, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24942/ 18.02.2026, și teren domeniul public proprietate a Statului Român, cu NC 84110, în suprafață 45.591 mp, categorie folosință ape curgătoare, conform cu Extras de carte funciară pentru informare nr. 24950/ 18.02.2026.

Lucrările specifice pentru realizarea instalației electrice de utilizare, în vederea racordării obiectivului „CEF aparținând Municipiului Târgoviște”, se vor realiza subteran pe str. Gimnaziului și Calea Ialomiței. Conform PUG și RLU aferent, străzile domeniul public se încadrează în zona CC – căi de comunicație unde este permisă realizarea rețelelor edilitare în conformitate cu normativele reglementate în vigoare.

Sunt admise lucrări specifice pentru instalația electrică de utilizare, în vederea racordării consumatorului la rețeaua de energie electrică existentă în zonă, conform Aviz Tehnic de Racordare nr. 3060240301665 din 13.01.2025 și cu respectarea următoarelor condiții:

- Documentația tehnică, pentru instalația electrică de utilizare, întocmită în vederea obținerii autorizației de construire, va fi verificată la Cerința fundamentală **Je, conform Legii nr. 10/1995, republicată.**

Conform H.G. nr. 525/1996 modificată prin H.G. nr. 490/2011, **art. 28 alin. (3)** "În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.", **alin. (4)** "Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.", **alin. (5)** "Se interzice amplasarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură." și **alin. (6)** "Montarea rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane."

- Documentația tehnică D.T.A.C. se va întocmi conform Anexei nr. 1 - Conținutul cadru al D.T.A.C., lit. A, din Legea nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare.
- Pentru D.T.O.E. se va prezenta dovada proprietății terenului, pe care se realizează organizarea de șantier, iar documentația se va întocmi, conform Anexei nr. 1 - Conținutul cadru al D.T.O.E., lit. C, din Legea nr. 50/1991, republicată.
- Planul de situație întocmit conform Anexei 1 - Conținutul cadru al D.T.O.E., din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- În zona drumurilor publice (asfaltate, pavate), toate lucrările de branșamente sau extinderi de rețele tehnico edilitare se vor realiza prin subtraversare.
- La finalizarea lucrărilor, dacă terenul domeniu public va fi afectat, acesta va fi adus la starea inițială.
- În conformitate cu prevederile art. 87, din Regulamentul de aplicare al O.U.G. 195/2002, privind circulația pe drumurile publice, nicio lucrare care afectează drumul public nu poate fi executată **fără acordul administratorului drumului respectiv și avizul poliției rutiere.**

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: **RACORDARE LA RED A A OBIECTIVULUI „CEF APARTINÂND MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE” - INSTALAȚIE DE UTILIZARE (cu respectarea HG nr. 490/ 2011)”**.

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

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.

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 infrastructură (copie):

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> X alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> X gaze naturale | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> X canalizare | <input type="checkbox"/> X telefonizare | <input type="checkbox"/> ...Mediu..... |
| <input type="checkbox"/> 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 și acorduri privind:

- securitatea la incendiu X sanatatea populației protecția civilă

d) 3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Verificare proiect conform Legii nr. 10/1995, republicată (conform prevederilor Legii nr. 7/2020 pentru modificarea și completarea Legii 10/1995); Aviz Agenția de Protecția Mediului; Aviz D.S.P.; Aviz Stat Major General; Acord/autorizație D.A.P.P.P. - Primăria Municipiului Târgoviște; Aviz Poliția Rutieră; Aviz Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Buzau – Ialomița - Sistemul de Gospodărire a Apelor Dâmbovița; Acord proprietari terenuri private afectate (dacă e cazul); Contract pe baza căruia se execută lucrările; Contract Prestări Servicii Salubritate.

d) 4. studii de specialitate (1 exemplar original): **Studiu geotehnic verificat Af (dacă e cazul); Plan de situație vizat OCPI (ridicare topografică, pe care se vor reprezenta lucrările de construire solicitate).**

- 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. -.

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 dedirect / prin poștă
Întocmit