



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. 2349 din 11.03.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 11.03.2024

În scopul : Realizare obiectiv de investiții "Centru turistic de artă, recreere și tradiții Canlia – CTART"

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. JUDEȚUL CONSTANȚA
prin reprezentant legal PRESEDINTE MIHAI LUPU
cu domiciliul/sediul în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/comuna CONSTANȚA
satul - sectorul - cod poștal 900725
strada Bd. TOMIS nr. 51 bl. - sc. - et. - ap. -
telefon/fax - e-mail -
înregistrată la nr. 2349 din 23.01.2024
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CONSTANȚA municipiul/orașul/
comuna LIPNITA satul CANLIA sectorul -
cod poștal - strada - nr. - bl. - sc. - et. - ap. -
sau identificat prin extras de plan cadastral, extras de carte funciară pentru informare
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG / PUZ / PUD, aprobată cu
hotărârea Consiliului județean/local H.C.L Lipnița nr. 14/2016, (în actualizare)
în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

-situarea imobilului în intravilan sau în afara acestuia: intravilanul localității Canlia, comuna Lipnița, județul Constanța;
- natura proprietății sau titlul asupra imobilului: imobilul – (teren+construcții) aferent lucrării, face parte din domeniul public al județului Constanța, întabulare, drept de proprietate – domeniul public, dobândit prin lege, cota actuală 1/1, u.a.t. Lipnița – nr. cadastral 105406, extras de carte funciară pentru informare nr. 9725 din 18.01.2024; imobilul (teren+construcții) aferent lucrării se află în administrarea Centrului Cultural Județean Constanța Teodor T.Burada" – H.C.J. Constanța nr. 12/2024;
-servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zonă de utilitate publică: -;
-inclusiunea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora, după caz: -;

REGIMUL ECONOMIC

- folosința actuală a terenului: imobilele sunt înregistrate la categoria de folosință: «curți construcții» (Cc);
destinația construcțiilor: «construcții de locuințe» și «construcții anexă»;
- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: «terenuri aflate în intravilan -TDI»;
- reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: -;
- alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul: respectarea reglementărilor stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate;



REGIMUL TEHNIC

- **informații extrase din documentațiile de urbanism:** Conform Regulament General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/27.06.1996 (republicată) și PUG comuna Lipnița, aprobat prin HCL nr.14/2016, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor din intravilan și extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Pentru lucrările prevăzute a se executa în intravilanul unităților administrativ teritoriale se vor respecta: reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii, amplasarea față de drumurile publice cu respectarea retragerilor necesare siguranței circulației, reguli privind echiparea tehnico-edilitară și realizarea de rețele edilitare, respectarea zonificării funcționale – zonă de construcții aferente lucrărilor edilitare.

Pe teren există edificate următoarele construcții: C1 – locuință, regim de înălțime parter, cu Sc = 125 mp; C2 – locuință, regim de înălțime parter, cu Sc = 40 mp; C3 – locuință, regim de înălțime P+1E, cu Sc = 66 mp, C4 – anexă, regim de înălțime parter, Sc = 23 mp. Terenul are acces din strada Labirint și strada Salcânilor.

Se propune realizarea obiectivului de investiții: “Centru turistic de artă, recreere și tradiții Canlia – CT ART” în localitatea Canlia, comuna Lipnița. Construcțiile ce urmează a fi edificate pe teren trebuie să respecte funcțiunile stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate potrivit legii; la solicitarea autorizației de construire, aceasta se va emite cu respectarea asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunea dominantă a zonei. Autorizarea executării lucrărilor de construire se va face cf. Legii 50/1991.

- **amplasarea construcțiilor față de vecinătăți:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului Civil. Investițiile propuse se vor amplasa cu respectarea prevederilor Codului Civil și nu vor afecta terenurile învecinate; în cazul intervenției pe alte terenuri decât cele proprietate se va obține acordul deținătorilor suprafețelor afectate.

- **elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Materiale de construcții permise: materiale durabile și de calitate superioară; învelitoarea se va executa din materiale nereflectorizante; pentru aspectul exterior se recomandă realizarea unor fațade cu preluarea unor elemente cu specific dobrogean. Împrejmuirea terenului la drumuri publice se va face conform H.G. 525/1996; se vor realiza împrejmuiuri transparente, decorative, cu soclu din piatră naturală, cu înălțimea de 0,40-0,60 m și panouri de închidere din lemn, etc.

- **echiparea cu utilități:** zona dispune de rețele de utilități (rețea energie electrică și rețea de alimentare cu apă). În situația în care lucrările care urmează a fi executate vor intersecta și alte rețele care nu au fost menționate, va fi solicitat punctul de vedere, avizul și/sau acordul deținătorilor/administratorilor acestora. Asigurarea utilităților se va face conform posibilităților existente pe teren și cu respectarea prevederilor specificate în avizele deținătorilor de rețele tehnico - edilitare.

- **circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesul auto și parcajele necesare în zonă:** Terenul are acces din strada Labirint și strada Salcânilor; parcajele necesare se vor asigura în limita lotului existent. Se va asigura în mod obligatoriu acces pentru intervenții în caz de incendiu.

..... **Documentația tehnică - D.T.** se elaborează în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 din Legea 50/1991 republicată, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, ale avizelor, acordurilor și studiilor de specialitate cerute prin certificatul de urbanism și se întocmește, se semnează și se verifică potrivit legii și va fi însoțită de Studiul geotehnic și referatele de verificare cf. Legii nr. 10/1995. Planul de situație se va elabora pe plan întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500, 1:200 sau 1:100, după caz, vizat de O.C.P.I.

..... Documentația pentru obținerea autorizației de construire va cuprinde dovada, în copie conformă cu originalul, a 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât:

REALIZARE OBIECTIV DE INVESTIȚII “CENTRUL TURISTIC DE ARTĂ, RECREERE SI TRADIȚII CANLIA – CT”, localitatea Canlia, comuna Lipnița, județul Constanța

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:

Agentia pentru protecția Mediului Constanța, mun. Constanța, strada Unirii nr.23, cod poștal 900532

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 emiteră 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă
RAJA S.A. Constanța

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

.....

canalizare
RAJA S.A. Constanța

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică
Rețele Electrice Dobrogea SA

salubritate
operator zonal de salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

.....
.....

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Studiu geotehnic

Plan de situație pe suport topografic/cadastral întocmit în sistemul de Proiecție Stereografică 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată – conform Legii 372/2005- privind performanța energetică a clădirilor

Expertiză tehnică

Referatele de verificare a proiectului pentru cerințele de calitate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții

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

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

.....

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

PREȘEDINTE,

Mihai LUPU



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Nesrin GEAFAR

ARHITECT ȘEF,

Alexandru Gabriel BÎRCĂ

Achitat taxa de: 0,00 lei, conform Chitanței nr. scutit conform Lege 227/2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

Întocmit: inspector Marcela Iordache



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. din

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.

PRESEDINTE ,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilității:

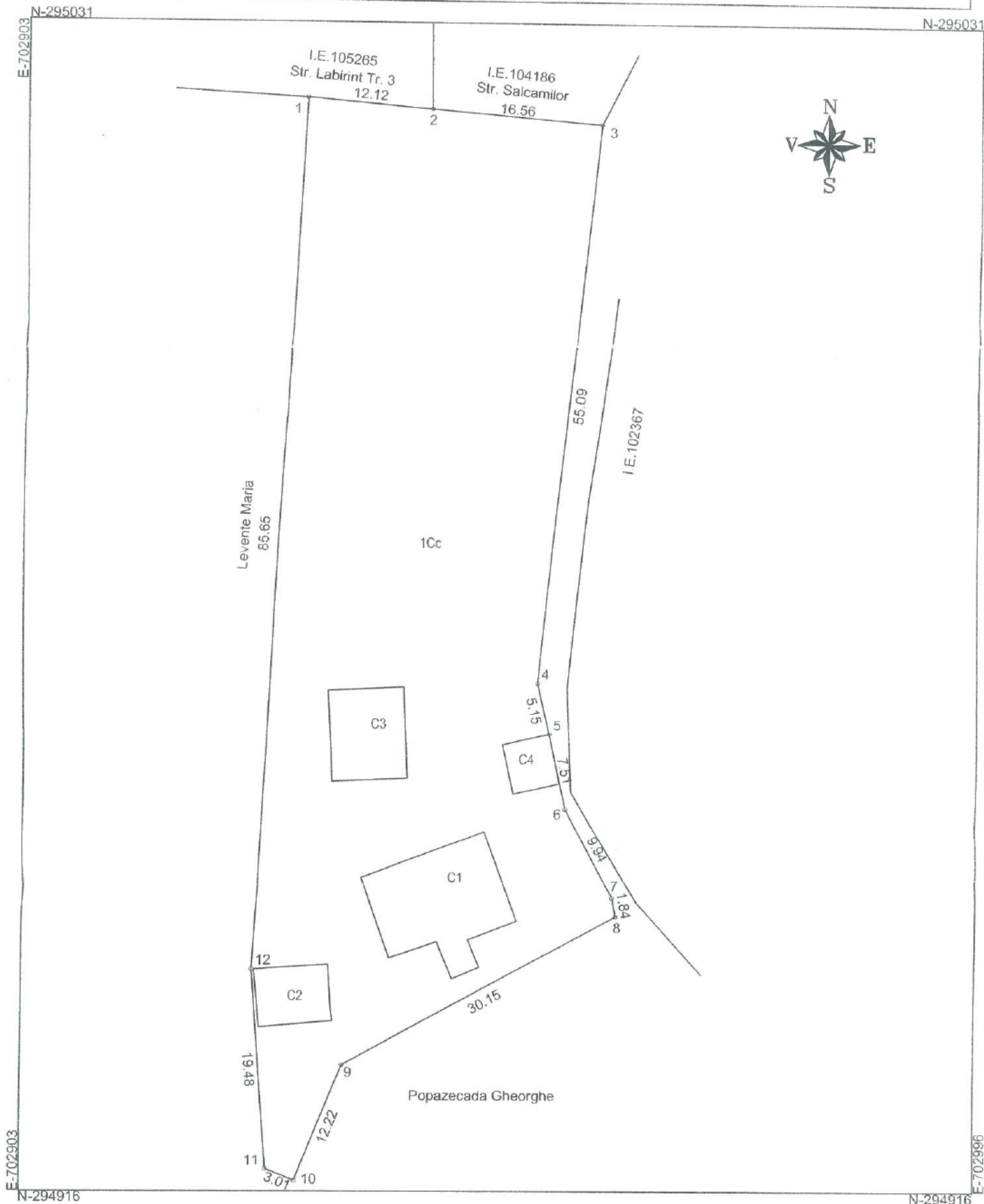
Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
105406	2596 mp	Comuna Lipnita, Sat Canlia, Str. Labirint nr.141, Judetul Constanta.
Nr. Cartea Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Lipnita	



PROIECT DE PLAN
CONSTANTA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 63 din 11.03.2024

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	2596	Imobilul este delimitat de gard de plasa si fier.
Total		2596	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	125	Locuinta-Parter. Edificata in anul 1930, Suprafata constr. desf. S=125 mp
C2	CL	40	Locuinta- Parter. Edificata in anul 1930, Suprafata constr. desf. S=40 mp
C3	CL	66	Locuinta-P+1E. Edificata in anul 1999, Suprafata constr. desf. S=122 mp
C4	CA	23	Anexa-Parter. Edificata in anul 1930, Suprafata constr. desf. S=23 mp.
Total		254	
Suprafata totala masurata a imobilului =2596 mp Suprafata din act =2596 mp			
Executant : ING. JIANU VALENTINA CARMEN SERIE RO B F NR. 1962 CATEGORIA A Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Digitally signed by JIANU VALENTINA- CARMEN Date: 2022.09.29 10:17:33 +03'00' Semnatura si stampila Data: 27.09.2022		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnat digital de Lucian-Virgil Paun Data: 2022.10.18 17:15:14 +03'00' Semnatura si parafa Data.....	
		52627/2022	Stampila BCPI