

CONCESSIONE/VÂNZARE

ROMÂNIA
Județul TULCEA
CONSILIUL JUDEȚEAN TULCEA
Președinte

Nr. 9779 din 22.07.2019

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 106/9779 din 10.07.2019

În scopul:
Operațiuni notariale – vânzare teren

Ca urmare a cererii adresate de:

COMUNA CHILIA VECHE prin primar GEORGETA CIUPITU

cu domiciliul/sediul în județul TULCEA, municipiul/orașul/comuna CHILIA VECHE, satul -----, sectorul -----, cod poștal 827050, str. DUNĂRII, nr. 65, bl. -----, sc. -----, et. -----, ap. ----, telefon/fax 0240547301/547384, e-mail primaria_chilia_veche@yahoo.com, înregistrată la nr. 9779 din 01.07.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul TULCEA, municipiul/orașul/comuna CHILIA VECHE, satul ----, sectorul -----, cod poștal 827050, str. -----, nr. -----, bl. ----, sc. ----, et. ----, ap. ----,

sau identificat prin: **TEREN INTRAVILAN: N.C./C.F. 30721**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 36/2009, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Chilia Veche nr. 61/30.08.2017

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:

- amplasament: intravilan comuna Chilia Veche, conform Planului Urbanistic General aprobat și avizului nr. 3670 din 03.07.2019 emis de primarul comunei Chilia Veche;
- tipul de proprietate: domeniu privat al comunei Chilia Veche, intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1, conform Extras de Carte Funciară pentru Informare, Carte Funciară nr. 30721 Chilia Veche, cerere nr. 62583 din 21.06.2019 și a avizului nr. 3670 din 03.07.2019 emis de primar;
- suprafața terenului: 491 m.p., conform Extras de Carte Funciară pentru Informare, Carte Funciară nr. 30721 Chilia Veche, cerere nr. 62583 din 21.06.2019;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: neproductiv, conform încadrării cadastrale și a avizului emis de primar;
- destinația propusă: locuire tradițională în țesut urban constituit, conform Planului Urbanistic General aprobat;

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform Planului Urbanistic General aprobat și a Regulamentului Local de Urbanism, amplasamentul se află situat în intravilanul comunei Chilia Veche, în zona L – zonă de locuit, subzona L1 - locuire tradițională în țesut urban constituit. Amplasamentul este situat pe un teren ce necesită întocmirea de studii suplimentare pentru protecția împotriva riscurilor naturale, iar construirea este condiționată de obținerea unui aviz de amplasament de la Agenția Națională Apele Române. Pe teritoriul comunei Chilia Veche sunt situri Natura 2000. Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire tradițională.

Funcțiuni complementare: cazare turistică, alimentație publică, locuire sezonieră, case de vacanță, comerț de proximitate cu suprafață redusă, agricultură (desfășurată pe suprafețe mici), anexe gospodărești.

Utilizări admise: locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 200 mp. Structuri de cazare: hoteluri cu maxim 20 de camere, pensiuni și moteluri cu maxim 10 camere. Dotări pentru alimentație publică asociate structurilor de cazare. Anexe gospodărești.

Utilizări admise cu condiționări: funcțiuni comerciale, alimentație publică și servicii profesionale, cu condiția ca suprafața desfășurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren (exclusiv anexe și construcții provizorii). Locuințe individuale, permanente sau sezoniere, case de vacanță în construcții principale cu suprafața construită la sol până la 300 mp și înălțimea maximă a construcțiilor de 7,0 m la coama acoperișului (echivalentul a două niveluri supaterane, dintre care unul în mansardă – P + M) cu excepția edificiilor cu cracter de unicat – foișoare, belvedere. Cazare turistică în locuințe tradiționale (agroturism), maxim 5 camere.

Utilizări interzise: structuri de cazare: hoteluri cu mai mult de 20 de camere, pensiuni și moteluri cu mai mult de 10 camere. Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement. Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat. Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante. Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament: minim 24,0 m din axul drumului pentru clădirile amplasate pe parcele adiacente drumurilor județene (DJ); minim 7,0 m din axul străzilor principale; minim 5,5 m din axul străzilor secundare; Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii. La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă : pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două construcții principale distincte. Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unui P.U.Z, avizat și aprobat. Distanța dintre două construcții principale distincte pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele și nu poate fi mai mică de 1/2 înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor : construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate. Nu este permisă amplasarea de locuințe înșiruite, care nu este caracteristică zonei. Distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de 1/2 din înălțimea la streșină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m. Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor. Distanța minimă dintre construcția principală și limita posterioară a parcelei va fi de 5,0 m și 3,0 m pentru anexe gospodărești. Se va asigura distanța minimă necesară intervențiilor în caz de incendiu.

Echiparea tehnico – edilitară: utilitățile vor fi asigurate prin surse proprii sau prin racord, cu avizul administratorului de rețele.

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor : sunt construibile parcelele care au o deschidere către drumul public (aliniament) de minim 12 m. Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 300 mp. Adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lungimea aliniamentului sau cu lungimea laturii pe care se efectuează accesul carosabil. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii: sunt construibile parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de 4,0 m direct din drumul public.

Modul de utilizare al terenului: P.O.T. max. = 15% pentru parcelele mai mari de 1000 mp, C.U.T. = 0,5, conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent Planului Urbanistic General. Înălțimea construcțiilor: **se permite P + 1 + M.**

Aspectul exterior al construcțiilor : trebuie să se înscrie în caracterul general tradițional al R.B.D.D., ținând seama de vecinătăți. Se interzic construcțiile cu fațade din lemn. Se interzice inoxul pentru balustrade, precum și balustrăi din beton sau piatră. Clădirile vor avea prispă sau terasă deschisă pe minim 50 % din lungimea fațadei. Panta acoperișului va fi de maxim 30 %. Pentru acoperișurile din stuf se acceptă și pante mai mari, cu condiția păstrării acoperișului de stuf pe întreaga durată a construcției. Suprafața vitrată a clădirilor noi nu va depăși 50 % din suprafața unei fațade. Se interzice utilizarea de pereți cortină. Împrejmuiri : împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,5 m. Pentru gard se va folosi fie : soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de max. 60 cm înălțime și gard din lemn. Soclu va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren ; stâlpi zidiți din cărămidă, vâruți și gard din lemn vopsit în albastru sau verde, sau vâruți ; gard de plasă de sârmă dublat de vegetație- gard viu, plante agățătoare, viță de vie ; gard din stuf. Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c sau sticlă armată. Împrejmuirea pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80 m.

Împrejmuire: către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,5 m. Pentru gard se va folosi una din următoarele formule: soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de max. 60 cm înălțime și gard din lemn, soclu va fi prevăzut cu orificii pentru scurgerea apei de pe teren; stâlpi zidiți din cărămidă, vâruți și gard din lemn vopsit în albastru sau verde, sau vâruit; gard de plasă de sârmă dublat de vegetație- gard viu, plante agățătoare, viță de vie, etc. Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c sau sticlă armată. Împrejmuirea pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Codului Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi mai mici de 1,80 m.

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

Operațiuni Notariale - Vânzare Teren

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:

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 96/81/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/încadrarea 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/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 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"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> 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 ☐ 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;

e)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **6 luni** de la data emiterii.

PREȘEDINTE

ing. Horia Teodorescu



SECRETARUL JUDEȚULUI

jr. Marius Cristi Mihai

ARHITECT ȘEF

arh. Cristian Ionescu - Preotu

Întocmit: CARAMAN ENACHE - INSPECTOR ASISTENT
D.U.A.T./ 2 ex.

Achitat taxa de: Fără taxă, conform Codului Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.07.2019

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

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantului urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE

ing. Horia Teodorescu

SECRETARUL JUDEȚULUI

jr. Marius Cristi Mihai

ARHITECT ȘEF

arh. Cristian Ionescu- Preotu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30721 Chilia Veche

Nr. cerere	62583
Ziua	21
Luna	06
Anul	2019
Cod verificare	
	

100070840933

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chilia Veche, Jud. Tulcea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30721	491	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14034 / 26/02/2015		
Act Administrativ nr. 8, din 13/02/2015 emis de Consiliul Local al comunei Chilia Veche, anexa;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CHILIA VECHE , CIF:4508738, domeniu privat	A1

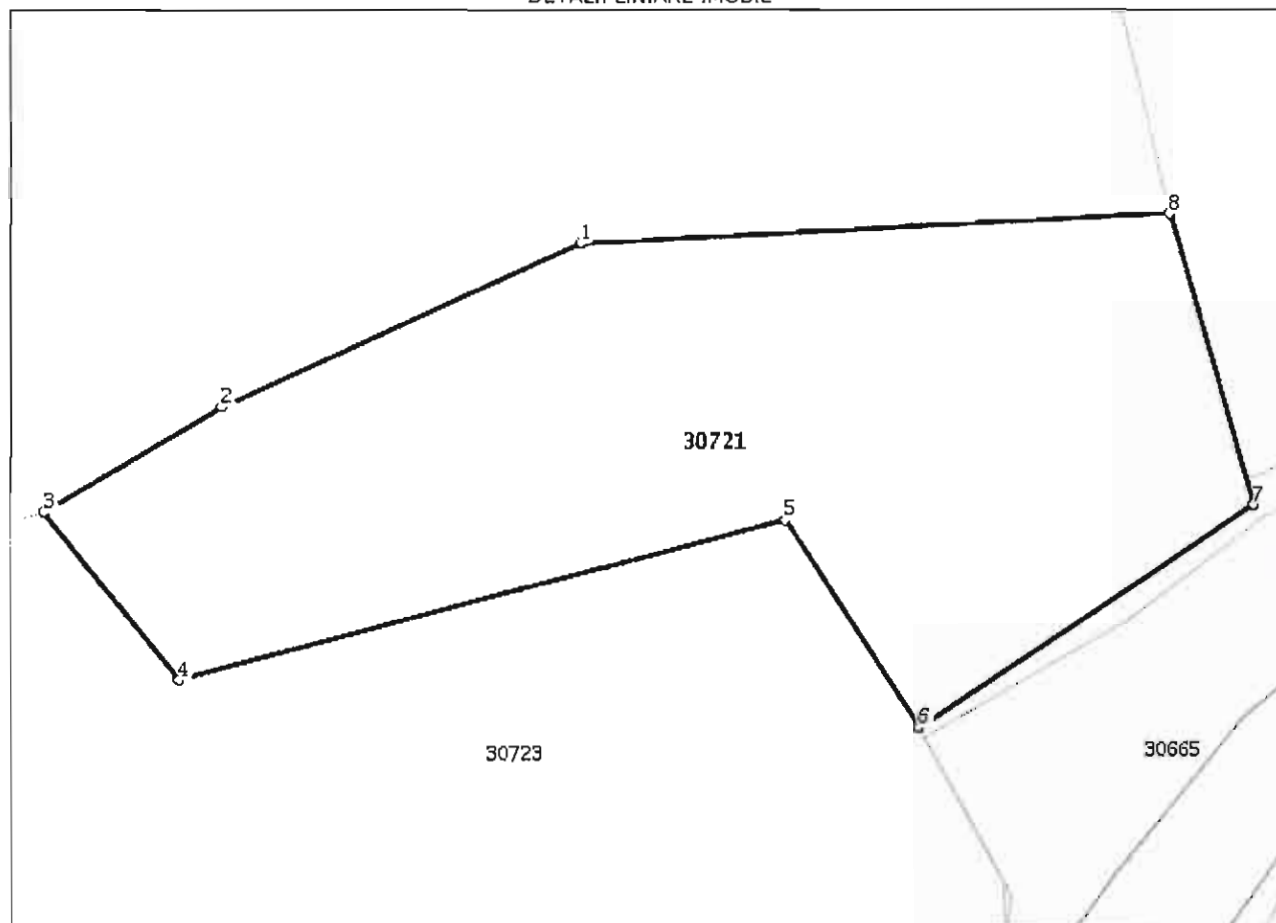
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30721	491	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	491	4	56	-	Imobil împrejmuit cu gard de plasa si stuf. Vecini corect conform PAD.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.383
2	3	7.484
3	4	7.806
4	5	22.824
5	6	9.028
6	7	14.612

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.032
8	1	21.453

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	62578	21-06-2019	26-06-2019	Consultare/Informare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

21/06/2019, 09:23




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TULCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Tulcea

LOC: TULCEA, STR DECEBAL NR. 9 COD POSTAL: 820150 TEL: 0240/511486, 0240/511126

Nr.cerere	62578
Ziua	21
Luna	06
Anul	2019

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 30721 / UAT Chilia Veche

TEREN intravilan

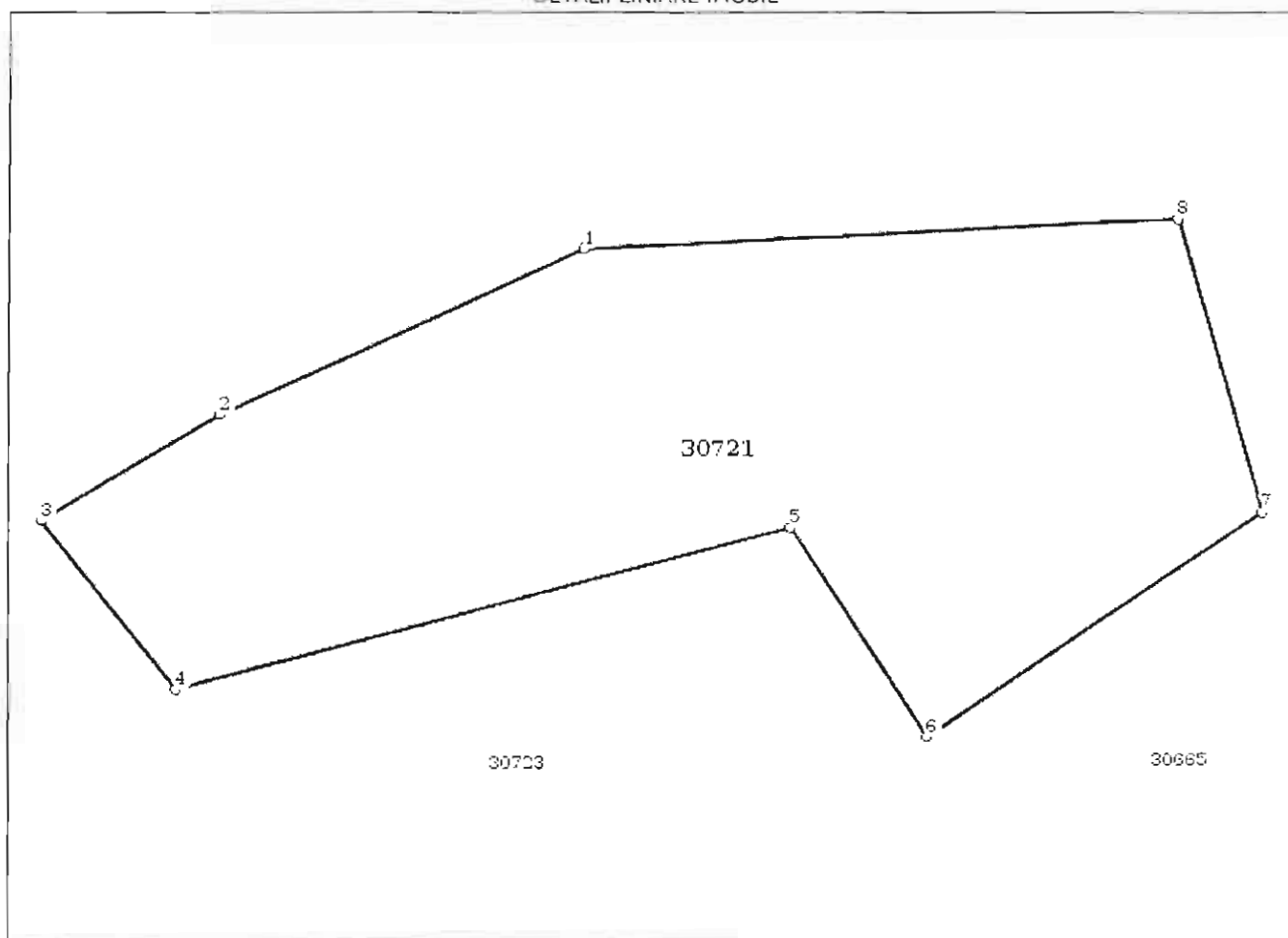
Adresa: Loc. Chilia Veche, Jud. Tulcea

Comuna/Ōraș/Municipiu: Chilia Veche

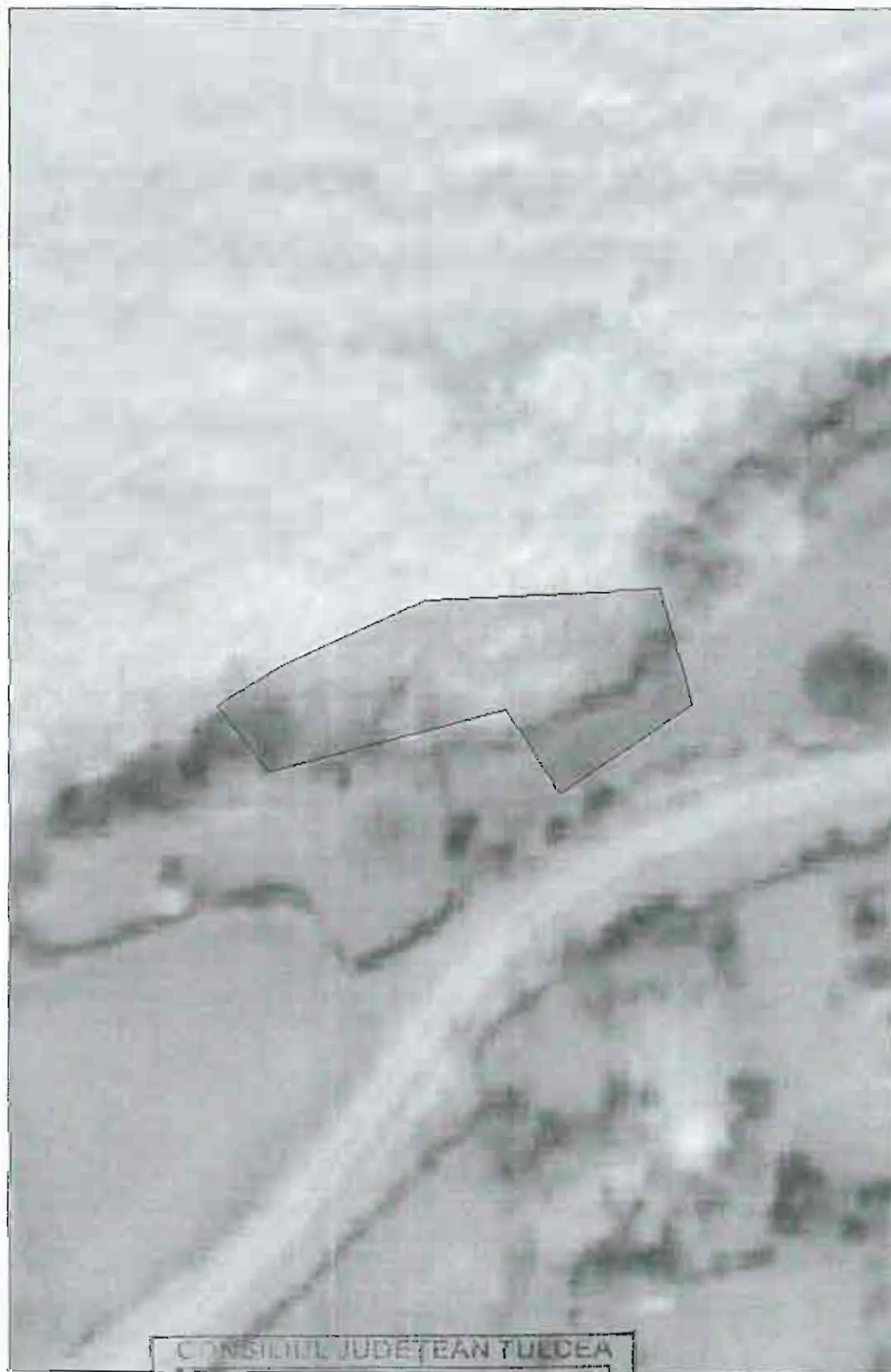
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
30721	491	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



CONSILIUL JUDEȚEAN TULCEA

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 1061 din 10.07.2019

Arhitect șef,

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	neproductiv	DA	491	4	56	Imobil împrejmuit cu gard de plasa si stuf. Vecini corect conform PAD.
TOTAL:			491			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.383
2	3	7.484
3	4	7.806
4	5	22.824
5	6	9.028
6	7	14.612
7	8	11.032
8	1	21.453

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI TULCEA la data: 21-06-2019

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

VLAD TRIFANOV
 OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TULCEA
 Nume și prenume: TRIFANOV VLAD
 Funcția: consilier cadastru II

