



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA



Nr. **39162** din **09.11.2023**

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **109** din **09.11.2023**

În scopul executării lucrărilor de **CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC 150 KWP PENTRU AUTOCONSUM**

Ca urmare a Cererii adresate de **COMUNA CHIRNOGENI**
reprezentată de **Primar Gheorghe Manta**
municipiul/orașul/ comuna **Chirnogeni**
cu domiciliul/sediul în județul **Constanța** sectorul **-** cod poștal **907050**
satul **Chirnogeni** nr. **16 bis** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
strada **Primăriei** e-mail **primar@primaria-chirnogeni.ro**
telefon/fax **0241 854 305** din **07.11.2023**
înregistrată la nr. **39162**
pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Constanța** municipiul/orașul/
comuna **Chirnogeni** satul **Chirnogeni** sectorul **intravilan**
cod poștal **907050** strada **Prelungirea Cerealelor** nr. **9** bl. **-** sc. **-** et. **-** ap. **-**
sau identificat prin **extras carte funciară**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza **PUG / PUZ / PUD**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **CHIRNOGENI** nr. **50/2001** și Regulamentului General de Urbanism aprobat cu HG 525/1994, cu modificările și completările ulterioare,

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: **intravilan, localitatea Chirnogeni, județul Constanța;**
-natura proprietății sau titlul asupra imobilului: **proprietate - domeniu privat al comunei Chirnogeni, înscris în cartea funciară nr. 106703, conform extras de carte funciară pentru informare eliberat de O.C.P.I. și Hotărârea Consiliului Local Chirnogeni nr. 7 din 31 ianuarie 2022 privind declararea unor bunuri ca fiind de uz și de interes public local al Comunei Chirnogeni, județul Constanța, actualizarea, modificarea și completarea inventarului domeniului public și privat la 31.02.2022, însușirea și aprobarea inventarului care alcatuiesc domeniul public și privat al Comunei Chirnogeni;**
-servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona 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: **«curți construcții»;**
-destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: **terenuri aflate în intravilan (TDI) - conform PUG com. Chirnogeni aprobat cu HCL 50/2016 – zona locuințe și funcțiuni complementare;**
-reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: **imobilul (teren cu nr. cad. 106703) este situat în zona de impozitare «B», localitate rang IV;**
-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

- suprafața de teren solicitat prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism = 5000 mp ;
- informații extrase din documentațiile de urbanism: Documentația de urbanism în vigoare PUG comuna Chirnogeni, aprobată cu H.C.L. 50/2016 și Regulamentul general de urbanism – utilizări permise : locuințe, construcții anexă și alte funcțiuni complementare; Construcțiile propuse vor respecta funcțiunile stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate potrivit legii. Autorizația de construire se va emite cu respectarea asigurării compatibilității dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunea dominantă a zonei conform prevederilor legale în vigoare.
- obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: Elaborarea documentației tehnice se va face cu respectarea avizelor și acordurilor eliberate de autorități, Legii nr. 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale și prevederile Ordinului nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice ;
- regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: conform condițiilor și recomandărilor avizelor și acordurilor eliberate de autorități, prevederilor Codului civil; Pentru stabilirea distanței dintre construcțiile propuse și cele existente se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- elemente privind volumetria și / sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei; învelitoarea se va executa din materiale nereflectorizante. Materiale de construcții permise: materiale durabile și de calitate superioară. Împrejmuirea se va realiza pe limita terenului proprietate, cu respectarea prevederilor Codului Civil, reglementările prevăzute în Regulamentul general de urbanism aprobat cu H.G. 525/1996 și nu va afecta terenurile învecinate; în cazul intervenției pe alte terenuri se va obține acordul deținătorilor suprafețelor afectate;
- înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi, procentul maxim de ocupare a terenului (POT), coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) – conform necesități tehnologice;
- echiparea cu utilități : zona dispune de rețele de utilități (rețea energie electrică și rețea 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;
- circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă: accesul realizează din strada Prelungirea Cerealelor, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului. Parcajele necesare se vor asigura în interiorul amplasamentului (teren cu nr. cad. 106703). Se va asigura acces pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- documentația tehnică - D.T. se elaborează (inclusiv în format electronic) în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1, Legea 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare, în concordanță cu cerințele certificatului de urbanism, cu conținutul actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, al avizelor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism și cu preluarea și respectarea condițiilor din avizul primarului pe al cărui teritoriu se realizează lucrările;
- documentația tehnică - D.T. și proiectul tehnic se elaborează de colective tehnice de specialitate, se însușesc și se semnează de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, urbanismului, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții în conformitate cu prevederile art. 9 din Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât:
CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC 150 KWP PENTRU AUTOCONSUM

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 PROTECTIA MEDIULUI CONSTANTA, str. Unirii, nr. 23 ;
(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 partii: parca 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 opiniilor 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 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 stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apă - RAJA S.A. Constanța

gaze naturale -

☒ canalizare - RAJA S.A. Constanța

telefonizare-

☒ alimentare cu energie electrică E-Distribuție Dobrogea S.A.

☒ salubritate Operator zonal

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri:

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):

☒ M.A.P.N. - Statul Major al Apărării

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

☒ Studiu geotehnic

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

☒ plan de situație pe suport topografic/cadastral întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară

☒ 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 cf. Legii 227/2015 Cod Fiscal

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

Întocmit - consilier Maria POPESCU

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1/10 000



● AMPLASAMENT PROPU

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Clasa de importanta C: normala
BEL ELECTRIC CABLE S.R.L. loc. Cobadin, str. Spicului, nr. 13bis, Jud. Constanta				
REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA				
Beneficiar : COMUNA CHIRNOENI, JUD. CONSTANTA				
Proiect Nr.: 42/2023				
Titlu proiect: CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC 150KWp PENTRU AUTOCONSUM				
Faza: C.U.				
Titlu planșă: PLAN INCADRARE IN ZONA				
Plansa nr. 01				

CONSILIUL JUDEȚEAN
CONSTANȚA
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 109 din 09.11.2023
Arhitect șef,

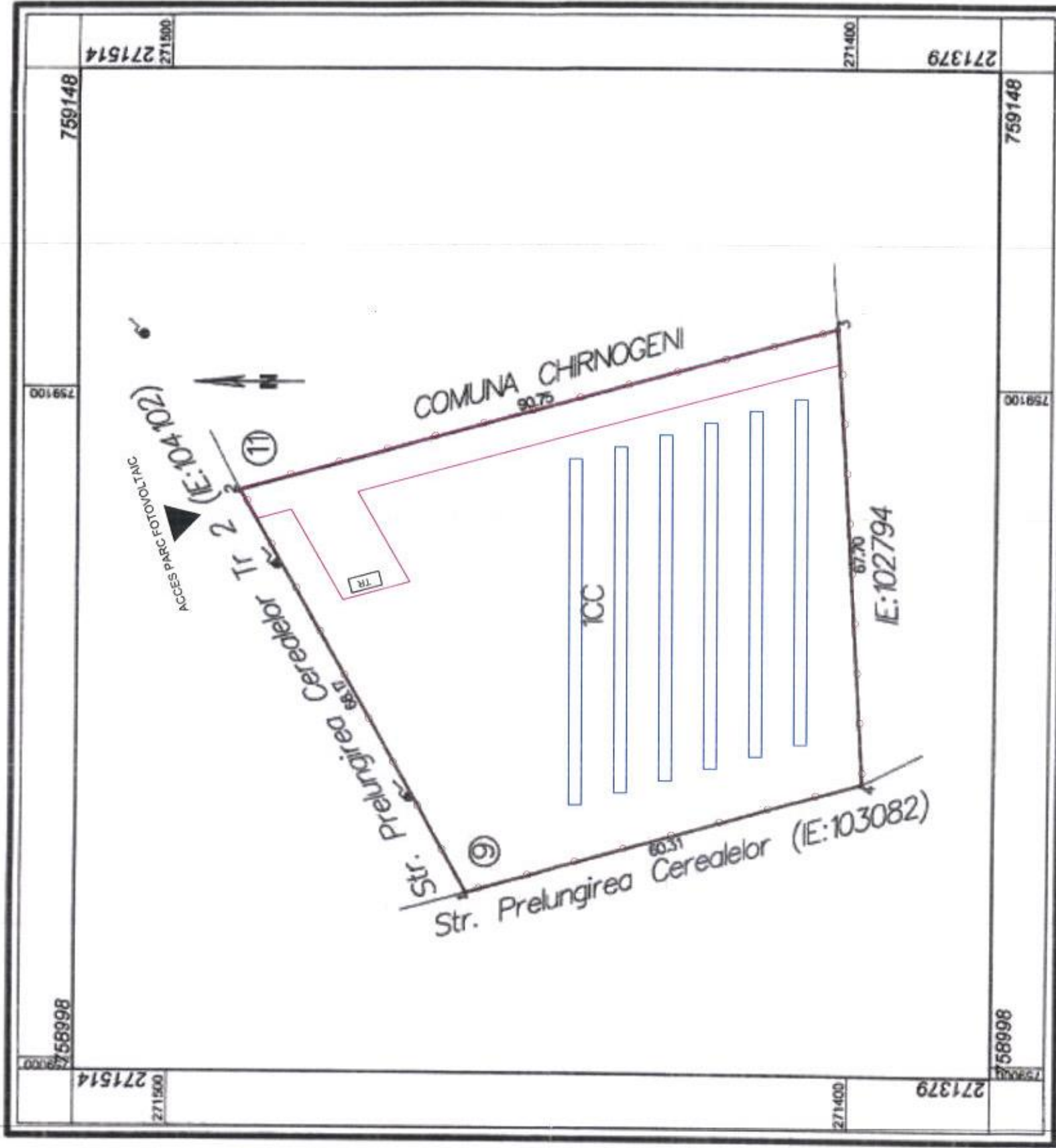
PLAN DE SITUATIE

scara 1:100

UAT: CHIRNOGENI
Intravilan Comuna Chirnoveni
Str Prelungirea Cerealelor, nr. 9,IE:106703

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 1000	
Nr. cadastral 106703	Suprafata masurata a imobilului (mp) 5000 mp
Adresa imobilului Localitatea Chirnoveni str Prelungirea Cerealelor nr 9	
Nr. Cartea Funciara	
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) CHIRNOGENI	



LEGENDA

LIMITA	LIMITA PROPRIETATE/IMPREMUIRE
	LIMITA CONTUR ALEI
	PANOURI FOTOVOLTAICE
TR	TRANSFORMATOR 0.4/20 kV

BILANT TERITORIAL

-Suprafata teren IE106703=5000mp
-Suprafata panouri=634,70 mp
-Suprafata transformator=13,4 mp
-Suprafata drumuri de acces=202,84 mp
-Suprafata totale teren utilizat=850,94 mp
POT=17,01% CUT=0,171

DETALII PARC FOTOVOLTAIC

-Nr total de panouri (module) 570 Wp=270 buc
-Nr de module intr-un sir=15 buc
-Nr total de siruri=18 buc
-Nr. invertorare montate=3 buc
-Putere inverter = 50KW
-Putere nominala invertorare =150,0 kW (0,150 MW)
-Putere nominala panouri =153,9 kW (0,154 MW)

CONSILIUL JUDETEAN
CONSTANTA
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 109 din 09/11/2023
Arhitect sef,

BEL ELECTRIC CABLE S.R.L.

loc. Cobadin, str. Spicului, nr. 13bis, jud. Constanta

SPECIFICATIE	NUME	Stara
SEF PROIECTAT	Ing. Musat Anghel	1:100
PROIECTAT	Ing. Secara Adrian	Data
DESENAT	Ing. Secara Adrian	OCT/2023

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

Beneficiar	COMUNA CHIRNOGENI, JUD. CONSTANTA	Proiect Nr.	42/2023
Titlu proiect	CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC 150KWp PENTRU AUTOCONSUM	Faza:	C.U.
Titlu planşa:	PLAN DE SITUATIE	Planşa nr.	02