https://blissimobiliare.ro/index.php
(https://blissimobiliare.ro/index.php)



Isfahan Doekhie
+40 729 896 897
contact@blissimobiliare.ro
(mailto:contact@blissimobiliare.ro)

Actualizat pe data de 7 October 2026

Teren intravilan parcelabil, funcțiune locuire și turism

Lacului Corbu, Comuna Corbu, Judetul Constanta, Romania

159.000 EUR
37 EUR / m²

Referinta web
#906252





https://blissimobiliare.ro/index.php/teren-de-vanzare-litoral-black-sea-coast-romania-906252
(https://blissimobiliare.ro/index.php/teren-de-vanzare-litoral-black-sea-coast-romania-906252)

Descriere

Parcelă intravilană în Corbu, județul Constanța, adiacentă Lacului Corbu și la câteva minute de Marea Neagră. Un loc pentru cei care își doresc o viață aproape de mare, ca reședință secundară sau ca primă locuință pentru lucrul de acasă ori retragerea liniștită, la distanță de zgomotul și poluarea unui oraș mare. Suprafața generoasă și funcțiunile admise de regulamentul de urbanism deschid, în același timp, direcții de dezvoltare turistică și de mică amploare.

Lângă Lacul Corbu: reședință secundară sau dezvoltare mică

Detalii Proprietate

- Suprafață teren: 4.249 mp teren
- Categorii de folosință: 1.363 mp teren curți-construcții și 2.887 mp teren arabil
- Statut: intravilan
- Teren împrejmuit în zona curți-construcții, cu gard de plasă și porți din fier
- Construcții existente: locuință la parter, din BCA, construită în 2003, 156 mp construiți, și anexă (magazie) de 62 mp construiți, care poate fi regularizată sau demolată
- Carte funciară fără sarcini înscrise
- Funcțiune dominantă conform regulamentului de urbanism: locuire, turism
- Regim de înălțime: parter + 2 etaje (P+2E)

- POT maxim: 30% pentru loturi de locuințe; 70% pentru construcții de folosință exclusiv comercială, de depozitare, activități și servicii situate în zona de locuit
- CUT maxim: 0,9 pentru loturi de locuințe; 1,4 pentru construcții de folosință exclusiv comercială, de depozitare, activități și servicii situate în zona de locuit
- Parcelare: minimum 200 mp teren pentru clădiri izolate sau cuplate și minimum 150 mp teren pentru clădiri înșiruite, cu front stradal minim de 12 m, respectiv 8 m
- Acces din drum public
- Parametri urbanistici conform certificatului de urbanism din 29.01.2026, emis în scop de informare

Utilizări și Configurare

Regulamentul de urbanism aprobat stabilește locuirea și turismul drept funcțiuni dominante. Sunt admise funcțiuni complementare precum dotări și servicii specifice zonelor de locuit, comerț, spații verzi și spații cu funcțiuni turistice (cazare permanentă sau sezonieră, alimentație, agrement, divertisment). Concepte precum locuințele compacte, arhitectura bioclimatică sau campingul se evaluează în raport cu aceste funcțiuni și se confirmă prin documentația de urbanism și avizele aplicabile.

Utilități și Facilități

- Rețea de energie electrică în zonă
- Telecomunicații în zonă
- Alimentare cu apă, canalizare și gaze naturale în apropiere
- Carte funciară fără sarcini înscrise

Locație și Stil de Viață

Corbu, județul Constanța, este una dintre destinațiile emergente de pe litoralul românesc, apreciată pentru caracterul natural. Apropierea de Lacul Corbu și de Marea Neagră conferă parcelei un avantaj de amplasament dificil de replicat.

Pentru locuire, zona oferă un cadru natural liniștit, potrivit celor care caută o casă la mare, un spațiu pentru lucrul de acasă sau o retragere confortabilă, fără aglomerația unui oraș mare.

Pentru dezvoltare, cererea în creștere pentru această zonă atrage tot mai mult atenția celor interesați de turism, ospitalitate și locuințe de vacanță, iar parcelarea permite proiecte de mică amploare, realizate etapizat.

O proprietate cu fundamente solide pentru o strategie de locuire sau dezvoltare pe termen lung, într-o zonă naturală de pe litoralul românesc.

La BLISS Imobiliare, asigurăm o experiență fluidă prin profesionalism și expertiză de piață. BLISS Imobiliare vă ghidează cu claritate și structură.

ÎNTREBĂRI FRECVENTE

1. Ce funcțiuni permite regulamentul de urbanism pentru acest teren?

Funcțiunile dominante sunt locuirea și turismul. Sunt admise funcțiuni complementare precum dotări și servicii specifice zonelor de locuit, comerț, spații verzi și spații cu funcțiuni turistice (cazare permanentă sau sezonieră, alimentație, agrement, divertisment). Regimul de înălțime este P+2E.

2. Terenul este construibil imediat?

Terenul este intravilan, dar 2.887 mp teren sunt categorisiți arabil. Scoaterea din circuitul agricol se face prin autorizația de construire. Certificatul de urbanism din 29.01.2026 a fost emis în scop de informare, are valabilitate de 6 luni și nu ține loc de autorizație de construire; pentru autorizare se solicită un nou certificat de urbanism.

3. Este potrivit ca reședință secundară sau pentru lucrul de acasă?

Locuirea este funcțiune dominantă conform regulamentului de urbanism, iar parcela se află lângă Lacul Corbu și la câteva minute de Marea Neagră. Zona dispune de rețele de energie electrică și telecomunicații, iar alimentarea cu apă, canalizarea și gazele naturale se află în apropiere. Construirea rămâne condiționată de pașii urbanistici descriși mai jos.

4. Se pot dezvolta locuințe compacte, bioclimatice sau un spațiu de camping?

Regulamentul admite locuirea și funcțiuni turistice precum cazarea permanentă sau sezonieră, alimentația și agrementul. Conceptele de tip locuințe compacte, arhitectură bioclimatică sau camping se evaluează în raport cu aceste funcțiuni și se confirmă prin documentația de urbanism și avizele aplicabile.

5. Ce pași sunt necesari înainte de construcție?

Obținerea unui nou certificat de urbanism, a acordului de mediu de la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța și a avizelor stabilite prin certificat, elaborarea documentației tehnice și obținerea autorizației de construire, prin care porțiunea arabilă este scoasă din circuitul agricol. Dacă proiectul presupune modificarea prevederilor urbanistice aprobate, autorizarea poate fi condiționată de un Plan Urbanistic Zonal (PUZ).

Detalii teren	
Tipul de teren	Teren intravilan
Suprafața	4.249 m²
Coeficientul de utilizare	1,4
Procent de ocupare	70%
Dispunere	P+2
Deschideri la stradă	
Tipul de drum	Pietruit
Zona protejată	Nu

Utilități

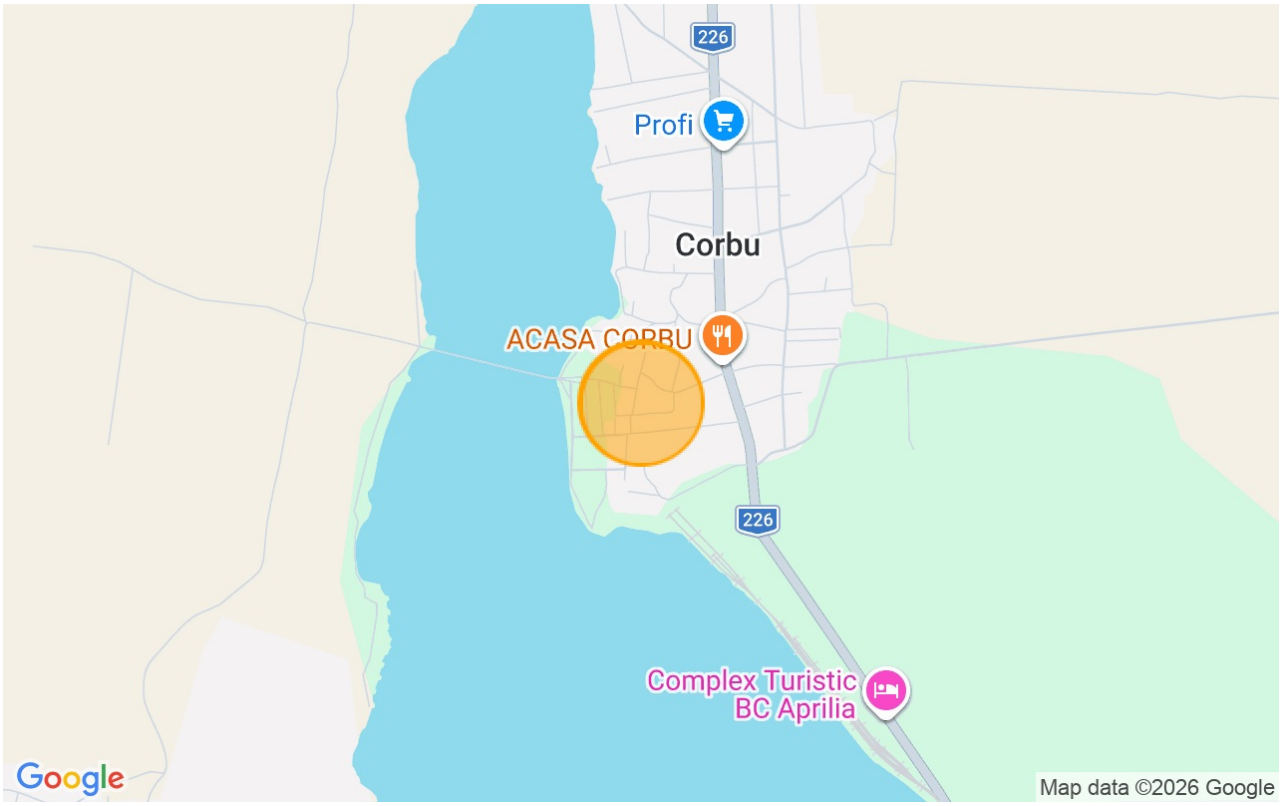
Electricitate

Apă

Canalizare

Telecomunicații

Locație



Poze













BLISS Imobiliare © 2026