

F.6
ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI CERNAVODĂ
PRIMAR
Nr. 56105 din 05.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 4 din 05.02.2025

În scopul: EXTINDERE REȚEA ELECTRICĂ ÎN VEDEREA RACORDĂRII LOCULUI DE PRODUCERE CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ CEE CERNAVODĂ

Ca urmare a cererii adresate de*1) S.C. ELEKTRA POWER S.R.L. prin FILIP ELENA
cu domiciliul^{*2)}/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul _____, sectorul 2,
cod poștal _____, str. MARIA ROSETTI, nr. 8A, bl. _____, sc. _____, et. 4, ap. CAMERA 3, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 46105 din 09.12.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CONSTANȚA, municipiul/orașul/comuna CERNAVODĂ,
satul _____, sectorul _____, cod poștal 905200, str. GHEORGHE DOJA, INDEPENDENȚEI, EXTRAVILAN,
CF: 105872, 104697, 106049, 106053, 107592, 100488, 107490, 107480, 107481, 107479, 107475, 107473,
107474, 107458, 107465, 107482, 107263, 107264, 105081, 104990, 104997, 107242, 107676, 107198, 107057,
107056, 105011, 105026, 105031 nr. 1A/FN, LOT 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,

s-au identificat prin^{*3)} EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE; EXTRAS DE PLAN CADASTRAL.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8761/2007, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin
hotărârea Consiliului Județean/Local CERNAVODĂ nr. 242/2014,

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:

Terenurile se găsesc în intravilanul și extravilanul orașului Cernavodă conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 242/2014.

Imobilele aparțin domeniului public și privat al Orașului Cernavodă, sunt proprietatea SC Electra Power SRL, Bisericii Apostolice Penticostală Cernavodă, proprietatea numitului Oproescu Dan George, conform Extrase de carte funciară pentru informare eliberate de O.C.P.I. Constanța.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenurile se găsesc în U.T.R. "R", "EX2" – zone situate în afara teritoriului intravilan, rezervate pentru activități agricole.

Zona de impozitare este "D" conform H.C.L. nr. 81/12.04.2006.

Categoria de folosință: curți construcții, drum, arabil conform extras de carte funciară pentru informare eliberate de OCPI Constanța.

3. REGIMUL TEHNIC:

Lucrări propuse: Se propune extindere rețea electrică în vederea racordării locului de producere centrală electrică eoliană CEE Cernavodă.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009 (actualizat) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții art. 60 (4) Pe terenurile din

extravilan, în condițiile Legii și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicare, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale. Echiparea cu utilități : în zonă sunt rețele energie electrică, alimentare cu apă, telecomunicații. 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. Accesul se va realiza din drumurile de exploatare existente, conform plan de situație.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 242/2014:

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al orașului se supun prevederilor art. 3 din R.G.U. (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condiții stabilite prin lege).

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 242/2014, pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan în limitele teritoriului administrativ al orașului Cernavodă se poate face numai cu respectarea prevederilor legale. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică (PT, DTAC) se va elabora după aprobarea documentației de urbanism (PUZ) cu preluarea și respectarea reglementărilor de urbanism aprobate și 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 cerute prin certificatul de urbanism, se semnează de către specialiști și se verifică de verificatori atestați, potrivit legii.

La execuție se vor respecta cerințele de calitate ale construcțiilor stabilite de Legea nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții.

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..

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat^{*4)} pentru/~~întrucât:~~
EXTINDERE REȚEA ELECTRICĂ ÎN VEDEREA RACORDĂRII LOCULUI DE PRODUCERE
CENTRALĂ ELECTRICĂ EOLIANĂ CEE CERNAVODĂ

^{*1)} Numele și prenumele solicitantului.

^{*2)} Adresa solicitantului.

^{*3)} Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

^{*4)} Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**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:

Agenției pentru Protecția Mediului Constanța, str. Unirii, nr. 23, tel/fax 0241/546696

(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 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 (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 legalizată)

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ 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):

☒ alimentare cu apă - SC Raja SA

☒ canalizare - SC Raja SA

☐ gaze naturale

☒ telefonizare - Orange Romania Communication SA, Digi Romania SA

☒ alimentare cu energie electrică - Rețele electrice Dobrogea SA

☐ alimentare cu energie termică

☒ salubritate - SC Utilități Publice-Gospodăria Comunală SRL

☐ transport urban

☐ altele

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)

ACORDUL NOTARIAL AL PROPRIETARILOR DE TERENURI

ACT ADMINISTRATIV PRIVIND CONSTITUIREA UNUI DREPT REAL ASUPRA TERENURILOR PROPRIETATE U.A.T. CERNAVODĂ

AVIZ DE INTERVENȚIE ÎN DOMENIUL PUBLIC

ACORDUL ADMINISTRATORULUI DRUMURILOR

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

STUDIU GEOTEHNIC

PLANURI TOPOGRAFICE VIZATE O.C.P.I.

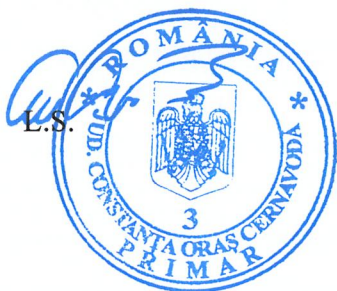
REFERATE DE VERIFICARE a proiectului pentru cerințele de calitate în conformitate cu prevederile Legii nr.10/1995(republicată) privind calitatea în construcții

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Primar,
Liviu-Cristian Negoită



Secretar general,
Silvița Olteanu

Arhitect-șef*****)
arh. Lucian Remus

Achitat taxa de: 38,00 lei, conform chitanței nr. 20715(32) din 09.12.2024.

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,

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,

L.S.

Arhitect-șef****)

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

F - 7.5 - 05 - 02, rev. 1

