



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 86/15.04.2024

Privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza UAT Poarta Albă

Președintele Consiliului Județean Constanța, Mihai Lupu, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 12306/15.04.2024, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 12304/15.04.2024 al Direcției Generale Tehnică, Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- Raportul de specialitate nr. 12413/16.04.2024 al Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Adresa transmisă de White Gate Industrial Park S.R.L. nr. 22/25.03.2024, înregistrată la Cosiliul Județean Constanța sub nr. 9531/25.03.2024.
- Prevederile art. 12 alin (2),(3), (4), art. 14, art. 16 și art. 26 alin (4) din Legea nr. 123/2012 energiei electrice și a gazelor naturale cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile art.551 pct. 4 și 6, 749, 755, 756, 758, 759 și art. 858 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 858, 863 și art. 866 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.139 alin (3) lit.e), art. 173 alin.(1) lit.d) și alin (6) litera b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 60 și 61 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- Prevederile art. 7 alin (13) din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 182 alin. (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art.1. (1) Acordarea unui drept de uz și servitute cu titlu gratuit în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza U.A.T. Poarta Albă, pe toată durata existenței a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalației de Stocare cu o capacitate instalată de 46,332 MWDC, în vederea montării unui cablu electric subteran care va lega zona de producție CEF + IS Poarta Albă de Stația de transformare a CEF + IS Poarta Albă.

(2) Amplasamentul este identificat în planul de situație – Anexă la prezentul act administrativ

Art.2. Amplasarea LES se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 123/2012 a energiei și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna aprilie 2024 se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii: Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură și Urbanism și Comisia Juridică, Ordine Publică și Situații de Urgență în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR – PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA - MIHAI LUPU

Avizează:
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza UAT Poarta Albă

Prin adresa nr. 22/25.03.2024 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 9531/25.03.2024, societatea White Gate Industrial Park S.R.L., solicită constituirea cu titlu gratuit a unui drept de uz și servitute asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228 situat pe U.A.T. Poarta Albă, proprietate publică a Județului Constanța, în vederea montării unui cablu electric subteran care va lega zona de producție a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalației de Stocare cu o capacitate de 46,332 MWDC de Stația de transformare a CEF +IS Poarta Albă.

Terenul ce face obiectul solicitării White Gate Industrial Park S.R.L. face parte din DJ 228 și aparține domeniului public al Județului Constanța, conform H.G. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Constanța*, fiind identificat la poziția 35 și H.C.J. nr. 241/2011 *privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța*, fiind identificat la poziția nr. 421.

Lucrările care se vor executa au ca scop creșterea sectorului energetic în condiții de sustenabilitate și creștere economică, ținând cont de țintele UE pentru anul 2030, respectiv Pactul Ecologic European pentru anul 2050.

Prin creștere se înțelege: construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante, tranziția de combustibili solizi (cărbune, lignit, etc.) spre gaz natural și surse regenerabile de energie, rețele inteligente de transport și distribuție de energie, încurajarea producerii de energie descentralizată, încurajarea creșterii consumului intern în condiții de eficiență energetică, etc. Astfel sistemul energetic național va fi mai sigur și mai stabil.

Obiectivul de investiție "Construire parc energetic de producție energie electrică din sursa regenerabilă solară și LES medie tensiune", se va situa pe terenuri proprietăți private. În ceea ce privește traseul de cablu ce va asigura conexiunea obiectivului de investiții cu stația 20-33/110kV step up ce va fi construită de White Gate Industrial Park S.R.L., pe un teren proprietate privată situat la aproximativ 3,5 km de parc, au fost securizate drepturi de uz și servitute în baza art. 12-14 din Legea energiei electrice și gazelor natural nr. 123/2012. Traseul cablului LES vor fi pozate în subteranul drumului județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța.

Având în vedere prevederile Legii nr. 12/2012 a energiei electrice și a gazelor natural cu modificările și completările ulterioare și anume:

"Articolul 12 - Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;
- c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;
- d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;
- e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre **privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza UAT Poarta Albă**

PREȘEDINTE,

LUPU MIHAI

RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea
White Gate Industrial Park SRL, asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ228,
proprietatea publică a Județului Constanța, situat pe raza UAT Poarta Albă**

Prin adresa nr. 22/25.03.2024 înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 9531/25.03.2024, White Gate Industrial Park SRL solicită constituirea cu titlu gratuit a unui drept de uz și servitute asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ228, proprietatea publică a Județului Constanța, situat pe raza UAT Poarta Albă, în vederea montării unui cablu electric subteran care va lega zona de producție a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalației de Stocare cu o capacitate de 46,332 MWDC de stația de transformare a CEF+IS Poarta Albă.

Lucrările ce urmează a fi executate sunt de interes public și în conformitate cu prevederile Legii nr.123/2012 a energiei electrice, cu modificările și completările ulterioare, fiind incidente prevederile art.12 alin.(2)-(4) potrivit cărora: "2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;e) dreptul de acces la utilitățile publice.(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora."

Totodată, conform art. 755 din Legea nr. 289/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, "(1) Servitutea este sarcina care grevează un imobil, pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar. (2) Utilitatea rezultă din destinația economică a fondului dominant sau constă într-o sporire a confortului acestuia."

Dat fiind obiectul proiectului de hotărâre nr. 86/15.04.2024, actul administrativ ce se va adopta are caracter individual, care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi și obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate. În conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. (1)-(2) din Anexa la HG nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea publică nu are obligația realizării etapelor acestei proceduri.

Având în vedere aspectele menționate în anterioritate, precum și prevederile art. 87 alin. (5), art.173 alin.(1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park SRL, asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ228, proprietatea publică a Județului Constanța, situat pe raza UAT Poarta Albă se încadrează în prevederile legale, drept pentru care propunem adoptarea acestuia în forma prezentată.

DIRECTOR GENERAL,

Șef Serviciu Juridic și Contencios,
Gheorghe Buțur

Consilier juridic,
Ileana Simionescu

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza UAT Poarta Albă

Prin adresa nr. 22/25.03.2024 înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 9531/25.03.2024, societatea White Gate Industrial Park S.R.L., solicită constituirea cu titlu gratuit a unui drept de uz și servitute asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228 situat pe U.A.T. Poarta Albă, proprietate publică a Județului Constanța, în vederea montării unui cablu electric subteran care va lega zona de producție a Centralei Electrice Fotovoltaice și a Instalației de Stocare cu o capacitate de 46,332 MWDC de Stația de transformare a CEF +IS Poarta Albă.

Terenul ce face obiectul solicitării White Gate Industrial Park S.R.L. face parte din DJ 228 și aparține domeniului public al Județului Constanța, conform H.G. 904/2002 *privind atestarea domeniului public al județului Constanța, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din Județul Constanța*, fiind identificat la poziția 35 și H.C.J. nr. 241/2011 *privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Județului Constanța*, fiind identificat la poziția nr. 421.

Lucrările care se vor executa au ca scop creșterea sectorului energetic în condiții de sustenabilitate și creștere economică, ținând cont de țintele UE pentru anul 2030, respectiv Pactul Ecologic European pentru anul 2050.

Prin creștere se înțelege: construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante, tranziția de combustibili solizi (cărbune, lignit, etc.) spre gaz natural și surse regenerabile de energie, rețele inteligente de transport și distribuție de energie, încurajarea producerii de energie descentralizată, încurajarea creșterii consumului intern în condiții de eficiență energetică, etc. Astfel sistemul energetic național va fi mai sigur și mai stabil.

Obiectivul de investiție "Construire parc energetic de producție energie electrică din sursa regenerabilă solară și LES medie tensiune", se va situa pe terenuri proprietăți private. În ceea ce privește traseul de cablu ce va asigura conexiunea obiectivului de investiții cu stația 20-33/110kV step up ce va fi construită de White Gate Industrial Park S.R.L., pe un teren proprietate privată situat la aproximativ 3,5 km de parc, au fost securizate drepturi de uz și servitute în baza art. 12-14 din Legea energiei electrice și gazelor natural nr. 123/2012. Traseul cabului LES vor fi pozate în subteranul drumului județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța.

Având în vedere prevederile Legii nr. 12/2012 a energiei electrice și a gazelor natural cu modificările și completările ulterioare și anume:

"Articolul 12 - Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;

b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;

e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia re tehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.”

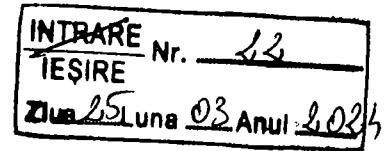
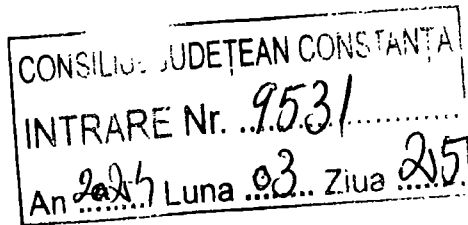
Apreciem că proiectul de hotărâre **privind acordarea unui drept de uz și servitute în favoarea White Gate Industrial Park S.R.L., asupra unor suprafețe ce fac parte din drumul județean DJ 228, proprietate publică a Județului Constanța situat pe raza UAT Poarta Albă**, este în concordanță cu dispozițiile legale în vigoare, drept urmare îl înaintăm spre analiză și aprobare Consiliului Județean în forma prezentată.

Arhitect Șef
Bîrcă Alexandru Gabriel

Director General Adjunct
Voitinovici Diana Roxana



White Gate Industrial Park



CĂTRE: Consiliul Județean Constanța

REFERITOR LA: Centrala electrică Fotovoltaică + Instalație Stocare Poarta Albă cu capacitate de 46,332 MWDC (în continuare "CEF + IS Poarta Albă")

DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa, **White Gate Industrial Park S.R.L. ("Societatea")**, cu sediul social în Municipiul Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr. 307, etaj 6, județul Constanța, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanța sub nr. J13/1525/2021, având codul unic de înregistrare 44227944, reprezentată de către administrator Sebastian-Liviu Tănase,

Având în vedere aspectul că Societatea dezvoltă o Centrală Electrică Fotovoltaică și o Instalație de Stocare cu o capacitate instalată de 46,332 MWDC, amplasată pe raza UAT Poarta Albă, precum și contractele de suprafață autentificate sub nr. 269/09.03.2022, 270/09.03.2022, 449/15.04.2022 de Biroul Individual Notarial Soare Cristina cu sediul în Constanța, respectiv Contractul de suprafață autentificat sub nr. 1115/05.10.2023 de către Biroul Individual Notarial Toma Cătălin-Marius cu sediul în Medgidia, prin care s-a constituit în favoarea Societății dreptul de suprafață asupra a 12 imobile terenuri cu următoarele numere cadastrale și de Carte Funciară: i) 106013, ii) 106012, iii) 104559, iv) 104345, v) 104556, vi) 104562, vii) 104563, viii) 106014, ix) 106015, x) 106010, xi) 104560, xii) 106240,

În scopul demersurilor de implementare a proiectului CEF + IS Poarta Albă, solicităm să ne acordați sprijinul cu privire la aprobarea de către Consiliul Județean Constanța a unei Hotărâri care să aibă ca obiect constituirea cu titlu gratuit în favoarea Societății a unui drept de uz și servitute asupra unor suprafețe care fac parte din DJ228 administrat de către CJ Constanța, în vederea dezvoltării CEF + IS Poarta Albă.

Dreptul de uz și servitute în favoarea Societății se va constitui pe toată perioada de existență a CEF + IS Poarta Albă și va avea ca obiect suprafețe de teren care vor fi utilizate pentru montarea unui cablu electric subteran care va lega zona de producție a CEF + IS Poarta Albă de Stația de transformare a CEF + IS Poarta Albă.






Atasăm prezentei Cereri următoarele documente în copie:

1. Plan de încadrare Stație Nazarcea Nord,
2. Plan de amplasament și Delimitare a Imobilului Scara 1: 1000
3. Plan de încadrare CEF+IS Poarta Albă
4. Memoriu Tehnic referitor Construcție Stație de Transformare Nazarcea Nord
5. Certificatul de urbanism nr. 93 din data de 06.10.2023
6. Memoriul Tehnic referitor Construcție CEF+IS și LES
7. Certificatul de urbanism nr. 15 din data de 19.02.2024
8. Raport tehnic nr. 10 din data de 19.01.2023
9. Acord prealabil nr. 21558 din data de 19.01.2023

Cu multumiri,

WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L.
prin administrator Sebastian-Liviu Tănase

 REGIA AUTONOMĂ JUDEȚEANĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA RA		 
str. Celulozei nr. 15 A, cod poștal 900155		RONRC: J13/115/1991 CUI: RO 2749993
Tel: 0241-693.523, 0241-693 527, 0372-704.682, 0372-704.683; Fax 0241-630.696, E-mail: office@rajdpct.ro, rajdp@cjc.ro		
Cod IBAN: RO43BTRL01401202D00671XX Banca Transilvania sucursala Constanța	Cod IBAN: RO38TREZ2315069XXX002563 Trezoreria Municipiului Constanța	

Nr. 21557 din 19.01.2023

RAPORT TEHNIC

Nr.10 / 19.01.2023

Beneficiar:	S.C.WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L.
Obiectiv de investiții:	«Conexiune L.E.S. parc fotovoltaic Poarta Alba-statie enel Nazarcea»
	Faza D.T.A.C.
Condiții generale:	<p>Comisia de eliberare avize, acorduri și autorizații de amplasare și acces în zona drumului, avizează favorabil Raportul Tehnic al Autorizației de amplasare și acces în zona drumului pentru obiectivul de investiție menționat mai sus, cu respectarea următoarelor condiții:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) În momentul demarării lucrărilor în zona drumurilor publice, se vor monta indicatoare rutiere de semnalizare a lucrărilor, conform unui proiect întocmit și aprobat care să respecte prevederile legale; b) De orice accident de muncă, având caracter de circulație, întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor, răspunde direct beneficiarul și/sau constructorul lucrării ; c) Pe durata executării lucrărilor, se vor menține drumurile publice în condiții bune pentru siguranța circulației; d) În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ, etc; e) Se va reface orice suprafață de drum public și a sistemelor de colectare a apelor pluviale, afectate de lucrările de execuție, prin refacerea sistemului rutier și a rigolelor; f) Orice deteriorare a sistemului rutier sau a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale apărute ulterior finalizării lucrărilor și care se vor dovedi că au drept cauză execuția obiectivului de investiții menționat mai sus va fi remediată pe cheltuiala beneficiarului și/sau executorului ; g) Suprafețele de drum public afectate în timpul lucrărilor sau după finalizarea lor, ce se vor reface, precum și soluțiile tehnice, vor fi stabilite de către reprezentanții unității noastre împreună cu cei ai beneficiarului și constructorului; h) Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului pe timpul execuției lucrării; i) În cazul nerespectării condițiilor impuse, raportul tehnic pentru amplasament și acces la drumurile publice își pierde valabilitatea ; j) După executarea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca în scris administratorul drumului - R.A.J.D.P. Constanța, pentru a constata respectarea

<p>Condiții speciale:</p>	<p>îndeplinirii condițiilor impuse în raportul tehnic;</p> <p>k) În cazul în care beneficiarul nu face dovada îndeplinirii condițiilor impuse în prezentul tehnic, la expirarea termenului de execuție, administratorul trece la anularea acestuia și la aplicarea de contravenții în conformitate cu legislația în vigoare.</p> <p>1. In cadrul UAT Poarta Alba, pe parcelele cu urmatoarele numere cadastrale: 104556, 104559, 104562, 104563, 104345, 100600, 100583, 100582, 100986 etc. se va dezvolta o centrala fotovoltaica cu puterea instalata de 46,2 MWp, iar o parte din solutia de racordare la Sistemul Energetic National este conectarea parcului la statia step-up (care se va construi in vecinatatea statiei enel Nazarcea), printr-un L.E.S. (linie electrica subterana).</p> <p>2. De-a lungul traseului LES, imediat dupa iesirea din parcul solar, se va face o subtraversare a drumului judetean 228, dupa care linia subterana va continua in aliniamentul drumului (spre localitatea Ovidiu), pe o distanta de aproximativ 1400m, pana la intersectia cu drumul comunal care face legatura de la DJ 228 la statia enel Nazarcea. L.E.S.-ul va parasii aliniamentul DJ 228, dupa aceasta intersectie, si urmeaza sa fie construit de-a lungul drumului comunal.</p> <p>3. Traseul L.E.S. a fost proiectat in directia Poarta Alba-Ovidiu, pe partea dreapta, si va fi construit in proximitatea liniei de delimitare a UAT Poarta Alba, la distanta maxim posibila fata de axul DJ 228.</p> <p>4. După elaborarea proiectului tehnic, se va solicita Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumurilor județene de la Administratorul drumului, în cazul de față, R.A.J.D.P. Constanța.</p> <p>Termen de valabilitate: 1 an de la data emiterii (19.01.2023 - 18.01.2024).</p>
	<p>Hot. C.J.C-ta nr. 339/20.12.2022..... Val.= 668,00 Lei.</p>

Director General,

Ing. Gabriel – Răzvan ZAGON

Comisia eliberării autorizații:

Presedinte: Scorțan Cornel
Membru: Serban Remus I
Membru: Ciocan Elena
Secretar: Diboi Florica

Data: 19.01.2023
Red/Dac: Serban Remus Iulian




RAPORT TEHNIC

**LA CEREREA DE
AUTORIZATIE
PENTRU AMPLASARE ŞI ACCES LA DRUMURILE PUBLICE**

Nr.10 / 19.01.2023

S.C.WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L.

«Conexiune L.E.S. parc fotovoltaic Poarta Alba-statie enel Nazarcea»			
Taxă raport tehnic cu TVA			668.00 Lei
TOTAL RAPORT TEHNIC			668,00 Lei

	REGIA AUTONOMĂ JUDEȚEANĂ DE DRUMURI ȘI PODURI CONSTANȚA RA		
	str Celulozei nr. 15 A, cod poștal 900155	RONRC: J13/115/1991 CUI: RO 2749993	
Tel. 0241-693 523, 0241-693 527, 0372-704.682, 0372-704.683, Fax: 0241-630.696; E-mail: office@rajdpct.ro, rajdp@cjc.ro			
Cod IBAN: RO43BTRL01401202D00671XX Banca Transilvania sucursala Constanța		Cod IBAN: RO38TREZ2315069XXX002563 Trezoreria Municipiului Constanța	

Nr. 21558 din 19.01.2023

**ACORD PREALABIL
DE AMPLASARE ȘI ACCES LA DRUMURILE JUDEȚENE**

Nr.10 / 19.01.2023

Beneficiar:	S.C.WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L.
Obiectiv de investiții:	«Conexiune L.E.S. parc fotovoltaic Poarta Alba-statie enel Nazarcea»
	Faza D.T.A.C.
Condiții generale:	<p>Se avizează favorabil cererea de emitere a Autorizației de amplasare și acces în zona drumului, pentru obiectivul de investiție menționat mai sus, conform Raportului Tehnic nr.10/19.01.2023, cu respectarea următoarelor condiții:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) În momentul demarării lucrărilor în zona drumurilor publice, se vor monta indicatoare rutiere de semnalizare a lucrărilor, conform unui proiect întocmit și aprobat care să respecte prevederile legale; b) De orice accident de muncă având caracter de circulație întâmplat în timpul și din cauza execuției lucrărilor, răspunde direct beneficiarul și/sau constructorul lucrării ; c) Pe durata executării lucrărilor, se vor menține drumurile publice în condiții bune pentru siguranța circulației; d) În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe platforma drumurilor publice a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ, etc; e) Se va reface orice suprafață de drum public și a sistemelor de colectare a apelor pluviale, afectate de lucrările de execuție, prin refacerea sistemului rutier și a rigolelor; f) Orice deteriorare a sistemului rutier sau a sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale apărute ulterior finalizării lucrărilor și care se vor dovedi că au drept cauză execuția obiectivului de investiții menționat mai sus va fi remediată pe cheltuiala beneficiarului și/sau executantului ; g) Suprafețele de drum public afectate în timpul lucrărilor sau după finalizarea lor, ce se vor reface, precum și soluțiile tehnice, vor fi stabilite de către reprezentanții unității noastre împreună cu cei ai beneficiarului și constructorului; h) Se va asigura continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul drumului pe timpul execuției lucrării; i) În cazul nerespectării condițiilor impuse, raportul tehnic pentru amplasament și acces la drumurile publice își pierde valabilitatea ; j) După executarea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a convoca în scris

<p>Condiții speciale:</p>	<p>administratorul drumului - R.A.J.D.P. Constanța, pentru a constata respectarea îndeplinirii condițiilor impuse în raportul tehnic;</p> <p>k) În cazul în care beneficiarul nu face dovada îndeplinirii condițiilor impuse în prezentul raport tehnic, la expirarea termenului de execuție, administratorul trece la anularea acestuia și la aplicarea de contravenții în conformitate cu legislația în vigoare.</p> <p>1. In cadrul UAT Poarta Alba, pe parcelele cu urmatoarele numere cadastrale: 104556, 104559, 104562, 104563, 104345, 100600, 100583, 100582, 100986 etc. se va dezvolta o centrala fotovoltaica cu puterea instalata de 46,2 MWp, iar o parte din solutia de racordare la Sistemul Energetic National este conectarea parcului la statia step-up (care se va construi in vecinatatea statiei enel Nazarcea), printr-un L.E.S. (linie electrica subterana).</p> <p>2. De-a lungul traseului LES, imediat dupa iesirea din parcul solar, se va face o subtraversare a drumului judetean 228, dupa care linia subterana va continua in aliniamentul drumului (spre localitatea Ovidiu), pe o distanta de aproximativ 1400m, pana la intersectia cu drumul comunal care face legatura de la DJ 228 la statia enel Nazarcea. L.E.S.-ul va parasii aliniamentul DJ 228, dupa aceasta intersectie, si urmeaza sa fie construit de-a lungul drumului comunal.</p> <p>3. Traseul L.E.S. a fost proiectat in directia Poarta Alba-Ovidiu, pe partea dreapta, si va fi construit in proximitatea liniei de delimitare a UAT Poarta Alba, la distanta maxim posibila fata de axul DJ 228.</p> <p>4. După elaborarea proiectului tehnic, se va solicita Autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumurilor județene de la Administratorul drumului, în cazul de față, R.A.J.D.P. Constanța.</p> <p>Termen de valabilitate: 1 an de la data emiterii (19.01.2023 - 18.01.2024).</p>
	<p>Hot. C.J.C-ta nr. 339/20.12.2022 Prezenta autorizație nu se taxează.</p>

Director General ,

Ing. Gabriel – Razvan ZAGON



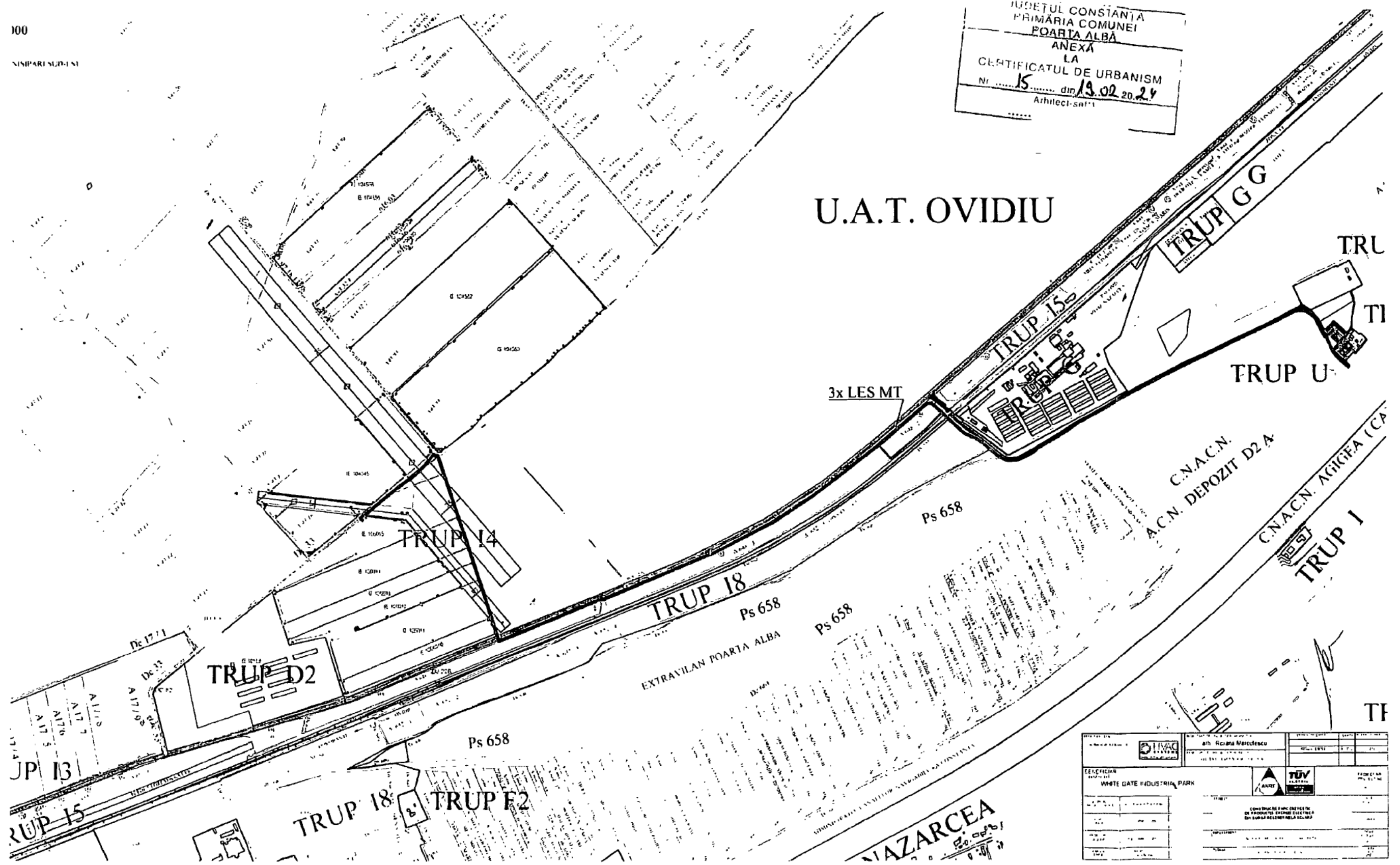
Data: 19.01.2023
Red/Dac: Șerban Remus Iulian

100

ANEXA

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 POARTA ALBĂ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 19.02.2024
 Arhitect-sal'1

U.A.T. OVIDIU



S.C. TIMAC Calea Bucuresti 100 Bucuresti, Romania Tel: +40 21 312 10 00 Fax: +40 21 312 10 01 Email: info@timac.ro		S.C. TUV ALBA Strada 100 Alba Iulia, Romania Tel: +40 371 410 000 Fax: +40 371 410 001 Email: info@tuv.ro	
CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 15 din 19.02.2024 Arhitect-sal'1			



J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
C O M U N A P O A R T A A L B A

Sediul Primăriei: Calea Bucuresti nr 25
Tel: (0241) 853228 Fax: (0241) 853228 E-mail: registratura@primariapoartaalba.ro
Nr. 1323 din 05.02.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 15 din 19.02.2024

În scopul: **CONSTRUCTIE PARC ENERGETIC DE PRODUCTIE
ENERGIE ELECTRICA DIN SURSA REGENERABILĂ SOLARĂ ŞI
LES MT**

SC WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL prin TĂNASE SEBASTIAN-LIVIU - în calitate de reprezentant, cu domiciliul/sediul în Constanța, B-dul Aurel Vlaicu, nr. 307, camera 8, etaj 6, jud. Constanța, telefon/fax 0728/177466, înregistrată la nr. 1323 din 05.02.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, Comuna Poarta Alba, Satul _ , cartier _ , sectorul _ , cod poștal _ , Str. _ , nr. _ , zona _ , bl. _ , sc. _ , et. _ , ap. _ , sau identificat prin*3) plan de situatie anexat astfel :

* Parcela A 35/2, teren intravilan identificat cu număr cadastral 106015 (număr cadastral vechi 100600) = 40.000 mp

* Parcela A 35/3, teren intravilan identificat cu număr cadastral 106014 (număr cadastral vechi 100583) = 50.000 mp

* Parcela A 35/4/1, teren intravilan identificat cu număr cadastral 106012 (număr cadastral vechi 100986) = 25.000 mp

* Parcela A 35/4/2, teren intravilan identificat cu număr cadastral 106013 (număr cadastral vechi 100582) = 25.000 mp

* Parcela A 43/16, teren extravilan identificat cu număr cadastral 104345 = 100.000 mp

* Parcela A 43/31/1, teren extravilan identificat cu număr cadastral 104556 = 77.000 mp

* Parcela A 43/31/4, teren extravilan identificat cu numărul cadastral 104559 = 19.250 mp

* Parcela A 43/31/5, teren extravilan identificat cu număr cadastral 104560 = 19.250 mp

* Parcela A 43/33, teren extravilan identificat cu număr cadastral 104562 = 110.000 mp

* Parcela A 43/34, teren extravilan identificat cu număr cadastral 104563 = 140.000 mp

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8/2013, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local POARTA ALBĂ nr.13/29.02.2016,
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:

Terenuri extravilane și intravilane aflate în folosința SC WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL conform contractului de suprafață nr. 269/09.03.2022, 449/15.04.2022, 270/09.03.2022.

Avizele, autorizațiile, studiile și acordurile obținute de investitor în baza Certificatului de Urbanism nr.48/27.04.2022, aferent Autorizației de Construire nr. 29 din data de 19.07.2023, își păstrează valabilitatea și vor fi valorificate ca atare în prezenta procedură de autorizare.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are în prezent categoria de folosință " arabil ".

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața terenului este de 605 500 mp. din acte și 605 500 mp din măsurători.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4)pentru/întrucât:

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

CONSTRUCTIE PARC ENERGETIC DE PRODUCTIE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSA REGENERABILĂ SOLARĂ ȘI LES MT

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desfilințare
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, Str. Unirii, nr 23, CONSTANTA. (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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.

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):

- RETELE ELECTRICE DOBROGEA –aviz amplasament**
- CNTEE TRANSELECTRICA- aviz amplasament**
 - canalizare
 - telefonizare - RDS&RCS
 - alimentare cu energie electrică- SC E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA
 - salubritate –S.C ALACAP S.R.L POARTA ALBA
 - alimentare cu energie termică

Alte avize/acorduri

- A.N.I.F. O.C.P.I.

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.** **Directia Judeteana de Agricultura (scoatere circuit agricol)**
- M.A.I.** **S.R.I.** **DIRECTIA JUDETEANA DE CULTURA**

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

- P.U.Z. **Studiu geotehnic** **Studiu topografic**

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.



**SECRETAR GENERAL,
CUMPARANASU CAMELIA**

**ARHITECT-SEF
CACINA SERGIU**

Achitat taxa de **6052** lei conform chitanța nr. **1004** din **05.02.2024**.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **08.02.2024**.



J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
C O M U N A P O A R T A A L B A

Sediul Primăriei: Calea Bucuresti nr 25
Tel: (0241) 853228 Fax: (0241) 853228 E-mail: registratura@primariapoartaalba.ro
Nr. 10900 din 06.10.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. **93** din 06.10.2023

În scopul: **CONSTRUCTIE STATIE DE TRANSFORMARE NAZARCEA
NORD**

SC WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL prin **TĂNASE SEBASTIAN-LIVIU** - în calitate de reprezentant, cu domiciliul/sediul în Constanța, B-dul Aurel Vlaicu, nr. 307, camera 8, etaj 6, jud. Constanța, telefon/fax 0728/177466, înregistrată la nr. 10900 din 06.10.2023 ,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanta, Comuna Poarta Alba, Satul _ , cartier _ , sectorul _ , cod poștal _ , Str. _ , nr. _ , zona NP 666/2 , bl. _ , sc. _ , et. _ , ap. _ , sau identificat prin*3) plan de situatie anexat ;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 8/2013, faza PUG, aprobată prin Hotararea Consiliului Local POARTA ALBĂ nr.13/29.02.2016, 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:

Terenul extravilanl situatl in folosinta **SC WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL** conform contractului de superficie nr. 1115/05.10.2023.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are in prezent categoria de folosinta “ **neproductiv** ”.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafata terenului este de **2066 mp.** din acte si **2066 mp** din masuratori.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat/nu poate fi utilizat** în scopul declarat*4)pentru/întrucât:

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

CONSTRUCTIE STATIE DE TRANSFORMARE NAZARCEA NORD

**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, Str. Unirii, nr 23, CONSTANTA.
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)**

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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.

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 construcției, 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):

alimentare cu apă – SC RAJA SA

gaze naturale

canalizare

telefonizare - RDS&RCS

alimentare cu energie electrică- SC E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA

salubritate –S.C ALACAP S.R.L POARTA ALBA

alimentare cu energie termică

transport urban

Alte avize/acorduri

A.N.I.F.

O.C.P.I.

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)

R.A,J.D.P.

Directia Judeteana pentru Cultura

A.B.A.D.L

Inspectoratul de Staț In Constructii, Constanta

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

P.U.Z.

Studiu geotehnic

Studiu topografic

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24** luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL

CUMPAȚANASU CAMELIA

ARHITECT-SEF

CACINA SERGIU

Achitat taxa de 18 lei conform chitanța nr. 10359 din 09.10.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 10.10.2023.

PROIECT: P046/2024 (REV: 02)

CONSTRUCȚIE PARC ENERGETIC DE PRODUCȚIE ENERGIE
ELECTRICĂ DIN SURSĂ REGENERABILĂ SOLARĂ ȘI LESMT
Jud. Constanța, Com. Poarta Albă

Investitor / Beneficiar

WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL

FAZA:

C.D.



HVAC
SYSTEMS

SISTEME DE VENTILAȚIE HVAC SRL

CONSTANȚA, STR. REMUS OPREANU, Nr. 8, Bl. A1, Et. PARTER,
Judet CONSTANȚA

Site WEB: <https://sistemehvac.ro>

Tel.: (+40) 736 406 566

(+40) 728 177 466

(+40) 799 056 568

E-mail: office@sistemehvac.ro



Cod proiect. P046/2021 REV. 00
**CONSTRUCTIE PARC ENERGETIC DE PRODUCTIE
SI STOCARE ENERGIE ELECTRICA DIN SURSA REGENERABILA SOLARA**

INVESTIȚIA	CONSTRUCȚIE PARC ENERGETIC DE PRODUȚIE ENERGIE ELECTRICĂ DIN SURSA REGENERABILĂ SOLARĂ ȘI LES MT (20-33kV)
NUMĂR PROIECT	P046/2024 REV.01
BENEFICIAR	WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL
INVESTITOR	WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL
AMPLASAMENT	Str. Coloniilor, Jud. Constanța, Com. Poarta Albă
ELABORATOR	SISTEME DE VENTILATIE HVAC SRL
FAZA DE PROIECTARE	CU

FOAIE DE SEMNĂTURI

APROBAT	arh. Roxana MARCULESCU	_____	_____
PROIECTAT	arh. Roxana MARCULESCU	_____	_____
DESENAT	ing. Anamaria Popa	_____	_____

BORDEROU

❖ **PIESE SCRISE**

Nr.Crt.	Capitol	Pag.
1	Foaie de prezentare	1
2	Foaie de semnături	2
3	Borderou	2
4	Memoriu tehnic	3

❖ **PIESE DESENATE**

Nr.Crt.	Planșă	Cod
1	Plan de încadrare în zonă	1
2	Plan de situație	2

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE:

- 1.1. Denumirea lucrării: CONSTRUCTIE PARC ENERGETIC DE PRODUCTIE ȘI LES MEDIE TENSIUNE
- 1.2. Beneficiar: WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL
- 1.3. Investitor: WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL
- 1.4. Proiectant: SISTEME DE VENTILATIE HVAC SRL
- 1.5. Amplasament: Comuna Poarta Albă, Județul Constanta
- 1.6. Elementele care stau la baza elaborării proiectului :
- o Ridicare topografică pusă la dispoziție de Investitor;
 - o Legislație în vigoare;
 - o Date ridicate din teren.
- 1.7. Necesitatea și oportunitatea investiției

Piețele internaționale de energie se află într-o schimbare dinamică și complexă pe mai multe dimensiuni: tehnologică, climatică, geopolitică și economică. România trebuie să anticipeze și să se poziționeze față de tendințele de pe piețele internaționale, precum și față de reșezările geopolitice care influențează parteneriatele strategice.

Prin aderarea la Uniunea Europeană a României, conceptul de independență energetică a fost completat și, treptat, înlocuit cu cel al securității energetice. Întreg sectorul energetic românesc a fost pus în fața tranziției de la dezideratul independenței energetice, la condițiile piețelor de schimb liber.

Pachetul legislativ „Energie curată pentru toți europenii” și al Pactului Ecologic European, impun transformarea sectorului energetic către un alt model de sistem, bazat pe tehnologii curate, inovatoare, care să facă față concurenței pe o piață de electricitate integrată, și în consecință, acomodarea sectorului energetic din România la noile tendințe de dezvoltare.

În acest context, de transformare a sistemului energetic, decarbonarea, cererea de energie și securitatea energetică sunt și vor fi interdependente. Astfel, principala provocare pentru sectorul energetic constă în reconfigurarea sistemului energetic și reformarea pieței de energie pentru a putea face față concurenței din piață.

Viziunea Strategiei Energetice a României este de creștere a sectorului energetic în condiții de sustenabilitate și creștere economică, ținând cont de țintele UE pentru anul 2030, respectiv Pactul Ecologic European pentru anul 2050.

Prin creștere se înțelege:

- construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante;
- tranziția de la combustibili solizi (cărbune, lignit, etc.) spre gaz natural și surse regenerabile de energie;
- rețehnologizarea și modernizarea capacităților de producție existente și încadrarea lor în normele de mediu,
- rețele inteligente de transport și distribuție de energie;
- încurajarea producerii de energie descentralizată;
- încurajarea creșterii consumului intern în condiții de eficiență energetică;

Sistemul energetic național va fi astfel mai sigur și mai stabil. România are resursele necesare creșterii și modernizării sistemului energetic, iar acesta trebuie să fie pregătit să susțină transformarea industriei și a agriculturii, a economiei în ansamblul său, precum și îmbunătățirea calității vieții atât în mediul urban, cât și în mediul rural.

Problemele esențiale rămân costurile finanțării și larga răspândire a subdezvoltării energetice. În acest context, finanțarea europeană este o necesitate. Finanțările acordate vor fi direcționate în mod eficient către investiții care să țină cont de specificitățile interne și care să răspundă în timp util nevoilor sistemului energetic.

Prin Strategia Energetică a României, sunt considerate investiții prioritare acele investiții necesare pe întreg lanțul sistemului energetic, care conduc la atingerea obiectivelor fundamentale:

- Investiții în producerea de energie cu emisii scăzute de carbon, prin substituirea utilizării cărbunelui cu tehnologie cu ciclu combinat cu funcționarea pe gaze naturale.
- Investiții în creșterea potențialului de producție a energiei din surse regenerabile, luând în calcul atât potențialul României pentru energia eoliană și fotovoltaică, cât și pentru cea produsă în fermele eoliene offshore.
- Investiții în capacitățile de stocare, luând în calcul și potențialul hidrogenului și a gazelor noi în procesul de integrare sectorială.

Modernizarea și optimizarea infrastructurii pentru a prelua noi producători de energie, precum hidrogenul și gazele regenerabile, sunt o prioritate în tranziția energetică, acestea fiind susținute de noile strategii ale Comisiei Europene privind hidrogenul și integrarea sectorială. Capacitățile de stocare vor facilita sinergia între diversele sectoare ale sistemului energetic, precum și echilibrarea acestuia.

Investițiile necesare în perioada 2021-2030 (valori cumulative) necesare îndeplinirii obiectivelor propuse în contextul politicilor și măsurilor în sectorul energetic (producere, transport, distribuție energie electrică) vor fi în valoare de aproximativ 22.6 mld. euro. De asemenea, conform Proiectului Strategiei de renovare pe termen lung (SR TL), în scenariul optim de renovare, cantitatea de energie din SRE (Energie electrica din surse regenerabile) va ajunge, până în anul 2030, la aproximativ 0.22 Mtep, cu un necesar investițional pentru instalarea de soluții SRE de 2,94 miliarde EUR în perioada 2021-2030.

1.8. Legislația care a stat la baza întocmirii proiectului:

- o Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea 40/2002 de modificare și aprobare a Ordonanței Guvernului nr.95/1995 privind calitatea lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale;
- o H.G.R. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- o H.G.R. 925/20.11.1995 privind Regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- o HGR 907/ 2016 privind aprobarea structurii Devizului general și a Metodologiei privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- o L 98/2016 și 20/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- o Standard SR EN ISO 9001:2015 – Sistemul de management al calității – Model pentru asigurarea calității în proiectare;
- o Standard SR EN ISO 14001:2015 privind Sisteme de management de mediu;
- o HGR 300/2006 privind Cerințele minime de securitate și sănătate;
- o Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă.

1.9. Categoria de importanță globală a lucrării:

Conform HGR nr. 766/1997, Anexa 3 – „Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor”, lucrările de realizare a PARCULUI ENERGETIC DE PRODUCTIE ȘI LES MT se încadrează în categoria globală (art. 4, lit. a), construcție de importanță normală C (art. 6).

1.10. Amplasamentul:

Terenul pe care se va executa lucrarea este compus dintr-o suprafață de teren intravilan de 14 Ha și de o suprafață de teren extravilan de 46.55 Ha, totalizând o suprafață de 60.55 Ha, amplasată pe raza teritorială a Comunei Poarta Albă, județul Constanța.

1.11. Organizarea de șantier:

Pentru realizarea obiectivului de investiții, va fi necesară realizarea unei organizări de șantier.

1.12. Căile de acces:

Accesul utilajelor / mașinilor se va face din DJ 228 și DE 89 pe drumurile de acces existente. Nu sunt necesare căi de acces provizorii realizate de Executant.

1.13. Trasarea lucrărilor:

Trasarea pe teren a lucrărilor se va face de personalul specializat, dotat cu aparatură corespunzătoare, pe baza proiectului, a indicațiilor furnizorilor de materiale în prezența Beneficiarului, Executantului și Proiectantului.

1.14. Protejarea lucrărilor și a materialelor din șantier:

Aceste operațiuni sunt în sarcina exclusivă a Executantului. Acesta va asigura îngrădirea, semnalizarea, depozitarea și paza corespunzătoare pe întreaga perioadă a execuției lucrărilor.

1.15. Curățenia pe șantier:

Executantul este responsabil pentru păstrarea curățeniei atât la locul de desfășurare a activităților, cât și în vecinătatea zonei organizării de șantier.

1.16. Serviciile sanitare:

Se vor asigura de către Executant, cu luarea măsurilor necesare protejării mediului.

1.17. Situația juridică a terenului:

Obiectivul de investiții se va situa pe teren proprietate privată, aparținând mai multor persoane (fizice/juridice) ce acordă drept de suprafață, uz și servitute de trecere, subterană și aeriană în favoarea WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL, în ceea ce privește suprafața ce urmează a fi afectată de capacitățile noi proiectate, conform planului de situație IE02.

Astfel, WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL a încheiat în formă autentică contracte de suprafață cu proprietarii de teren, pentru capacitățile energetice amplasate ce vor fi amplasate pe terenul proprietarilor și care vor intra în patrimoniul WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL.

Situație terenuri parc fotovoltaic:

Nr.	Nr. cadastrul / CF actual	Suprafață (mp)	Categorie	Proprietar	Contract de suprafață nr. / data
1.	106014	50.000	Intravilan	Prod Com Clas S.R.L.	269 / 9 martie 2022
2.	106012	25.000	Intravilan		
3.	106015	40.000	Intravilan		
4.	106013	25.000	Intravilan		
5.	104556	77.000	Extravilan		
6.	104345	100.000	Extravilan		
7.	104560	19.250	Extravilan		
8.	104559	19.250	Extravilan	Caraghiorghie Mihai	270 / 9 martie 2022
9.	104562	110.000	Extravilan	Șufană Ioan (cota 1/4) Petcu Aurelia Băja Ileana (cota 1/4) Zăpăcioiu Petre (cota 1/8) Ganea Magdalena (cota 3/8)	449 / 15 aprilie 2022
10.	104563	140.000	Extravilan		
		605.500mp			

Defalcare
suprafete

Teren intravilan 140.000 mp

Teren extravilan 465.500 mp

În ceea ce privește traseul de cablu ce va asigura conexiunea obiectivului de investiție cu stația 20-33/110 kV step-up ce va fi construită de WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L. pe un teren proprietate privată situat la aproximativ 3,5 km de parc, au fost securizate drepturi de uz și servitute în baza art. 12 - 14 din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr. 123/2012 asupra următoarelor sectoare de drumuri publice aparținând comunei Poarta Albă, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Poarta Albă nr. 143 din 28.11.2023, după cum urmează:

- i. Teren intravilan – DE 35/6, nr. cadastral 106020, în suprafață de 1.651 mp, având categoria de folosință – Drum;

- ii. Teren extravilan – DE 840 Tronson 2. nr. cadastral 106104. în suprafață de 9.816 mp. având categoria de folosință – Drum;
- iii. Teren intravilan – A32. nr. cadastral 106111. în suprafață de 4.726 mp. având categoria de folosință – Arabil; și
- iv. Teren extravilan DE 840. nr. cadastral 106275. în suprafață de 875 mp. având categoria de folosință – Drum.

Cu privire la traseul cablului LES care vor fi pozate în subteranul DJ 228. WHITE GATE INDUSTRIAL PARK S.R.L. va obține recunoașterea drepturilor de uz și servitute prevăzute de art. 12 - 14 din Legea Energiei Electrice și Gazelor Naturale nr. 123/2012 de către administratorul drumului anterior depunerii documentației pentru obținerea autorizației de construire.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

În prezent loturile de teren ce urmează a fi utilizate pentru realizarea obiectivului de investiții sunt terenuri arabile, atât în extravilan cât și în intravilan, iar acestea servesc activității agricole.

3. SITUAȚIA PROIECTATĂ:

Proiectul propus „White Gate Industrial Park”, județul Constanța - „Construcție parc energetic de producție energie electrică din sursă regenerabilă solară și LES MT” este în linie cu strategia Planului Național Integrat în Domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 (PNIESC), de a atinge un procent de 30.7% a energiei regenerabile în consumul final până în 2030.

Soluția tehnică adoptată pentru acest proiect vizează producerea de energie electrică în vederea injectării energiei electrice în rețelele existente și contribuind astfel la echilibrarea frecvenței și a tensiunii rețelei naționale de transport, astfel încât să permită creșterea procentului de energie regenerabilă injectată în rețea în mix-ul energetic național total.

Controlul volatilității energiei regenerabile, pentru furnizarea de bandă, se va face cu unitatea de stocare a energiei electrice instalată și care va face obiectul unei documentații distincte și a unei proceduri de autorizare separată. Având în vedere eficiența economică scăzută a unităților de stocare a energiei electrice, investiția legată de componenta de stocare de energie electrică este corelată strâns de obținerea fondurilor nerambursabile.

Producția și utilizarea energiei electrice din surse regenerabile prin construcția unui parc fotovoltaic nou cu o putere instalată în panouri de aproximativ 48,75 MWdc (puterea evacuată este de 44,52 MW conform ATR nr. 10287730 din 23/05/2023).

Centrala fotovoltaică a Proiectului este amplasată pe o suprafață de aproximativ 60.55 Ha de teren intravilan și extravilan (astfel cum este descrisă în tabelul de mai sus) și va avea o putere instalată în panouri de aproximativ 48,75 MWdc. Energia va fi evacuată într-o substație de 20-33/110 kV step-up prin intermediul a trei linii electrice de medie tensiune (20-33kV)

123/2012 - Lg. energ.

(2) Autoritatea competentă va retrage autorizația de înființare, respectiv licența, în cazul decăderii, incapacității sau al falimentului titularului, precum și la încetarea concesiunii ori a locațiunii capacității energetice sau la vânzarea capacității de către titular.

Articolul 12

Drepturile și obligațiile ce decurg din autorizația de înființare și din licențe

(1) Lucrările de realizare și rețehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

- a) dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, rețehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;
- b) dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru revizii, reparațiile și intervențiile necesare;
- c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;
- d) dreptul de a obține restrângerea sau încetarea unor activități care ar putea pune în pericol persoane și bunuri;
- e) dreptul de acces la utilitățile publice.

(3) Drepturile de uz și de servitute au ca obiect utilitatea publică, au caracter legal, iar conținutul acestora este prevăzut la art. 14 și se exercită fără înscriere în Cartea funciară pe toată durata existenței capacității energetice sau, temporar, cu ocazia rețehnologizării unei capacități în funcțiune, reparației, reviziei, lucrărilor de intervenție în caz de avarie.

(4) Exercițarea drepturilor de uz și servitute asupra proprietăților statului și ale unităților administrativ-teritoriale afectate de capacitățile energetice se realizează cu titlu gratuit, pe toată durata existenței acestora.

(5) Exercițarea drepturilor de uz și de servitute asupra proprietăților private afectate de capacitățile energetice, care se vor realiza după intrarea în vigoare a prezentei legi, se face în conformitate cu regulile procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a acestor drepturi, prevăzute într-o convenție-cadru, precum și pentru determinarea cuantumului indemnizațiilor, a despăgubirilor și a modului de plată a acestora, care se aprobă, împreună cu convenția-cadru, prin hotărâre a Guvernului, la propunerea ministerului de resort.

(6) Proprietarii terenurilor afectate de exercitarea drepturilor de uz și de servitute de către titularii de licențe și autorizații pot solicita încheierea de convenții, conform prevederilor alin. (5).

(7) Beneficiază de indemnizații și, respectiv, despăgubiri și proprietarii de terenuri afectate de exercitarea drepturilor de uz și de servitute de către titularii de licențe și autorizații care la data intrării în vigoare a prezentei legi au în derulare convenții privind exercitarea acestor drepturi încheiate în condițiile legii.

(8) Titularii de licențe și autorizații sunt obligați să procedeze la încheierea convențiilor-cadru prevăzute la alin. (5), în termen de maximum 30 de zile de la solicitarea proprietarilor afectați.

(9) Dacă, cu ocazia intervenției pentru rețehnologizare, reparații, revizii sau avarii, se produc pagube proprietarilor din vecinătatea capacităților energetice, titularii de licență au obligația să plătească despăgubiri, în condițiile prezentei legi.

(10) Proprietarii terenurilor și titularii activităților afectați de exercitarea de către titularii de licență și autorizații a drepturilor prevăzute la alin. (2) vor fi despăgubiți pentru prejudiciile cauzate acestora. La calculul despăgubirilor vor fi avute în vedere următoarele criterii:

- suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații, precum și amenajările afectate de lucrări;
- activitățile restrânse cu ocazia lucrărilor.

Cuquantumul despăgubirii se stabilește prin acordul părților sau, în cazul în care părțile nu se înțeleg, prin hotărâre judecătorească.

(11) Dreptul de uz și de servitute asupra terenurilor proprietate privată, restrângerea sau încetarea unor activități prevăzute la alin. (2) se stabilesc și se exercită cu respectarea principiului echității, a dreptului de proprietate și a minimeii afectări a acestuia.

(12) Prin derogare de la legislația specifică domeniului forestier, exclusiv pentru zonele de siguranță și protecție ale rețelelor, titularii de autorizații și licențe în domeniul energiei electrice efectuează lucrările de întreținere/exploatare forestieră de pe terenurile amplasate sub/peste rețelele electrice, pentru crearea și

menținerea distanței de apropiere față de rețele, necesare pentru funcționarea în siguranță a rețelelor, cu obligația să înștiințeze în prealabil administratorul fondului forestier sau proprietarul terenului, după caz. La data de 30-07-2020 Alineatul (12) din Articolul 12 , Secțiunea 1 , Capitolul III , Titlul I a fost modificat de Punctul 19, Articolul I din LEGEA nr. 155 din 24 iulie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 665 din 27 iulie 2020

(13) Abrogat.

La data de 01-01-2016 Alin. (13) al art. 12 a fost abrogat de pct. 6 al alin. (1) al art. 502 din LEGEA nr. 227 din 8 septembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 688 din 10 septembrie 2015.

(14) Titularii de autorizații și licențe beneficiari ai drepturilor de uz și de servitute asupra proprietății publice sau private a statului și a unităților administrativ-teritoriale sunt scutiți de orice obligații de plată instituite de autoritățile administrației publice centrale și locale referitoare la exercitarea acestor drepturi.

La data de 30-07-2020 Articolul 12 din Secțiunea 1 , Capitolul III , Titlul I a fost completat de Punctul 20, Articolul I din LEGEA nr. 155 din 24 iulie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 665 din 27 iulie 2020

Articolul 13

Obligațiile decurgând din autorizațiile de înființare și din licențe

(1) Titularul autorizației de înființare are următoarele obligații:

a) să stabilească și să aplice, pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsurile de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului;

b) să obțină toate avizele, acordurile și atestatele prevăzute de lege pentru realizarea obiectivului autorizat.

(2) Pe durata de valabilitate a licențelor, titularii de licențe sunt obligați:

a) să respecte condițiile care însoțesc licența;

b) În cazul operatorilor economici din domeniul energiei electrice, aceștia trebuie să organizeze evidența contabilă utilizând conturi separate pentru fiecare dintre activitățile de transport și distribuție, așa cum li s-a cerut să facă dacă respectivele activități ar fi realizate de operatori economici separați, astfel încât să permită reflectarea exactă a veniturilor și cheltuielilor aferente fiecărei activități, în scopul evitării discriminării și subvențiilor încrucișate și denaturării concurenței, precum și pentru încurajarea competiției; de asemenea, aceștia țin evidențe contabile separate, care pot fi consolidate, pentru alte activități din sectorul energiei electrice, precum și pentru alte activități din afara sectorului energiei electrice; veniturile rezultate din deținerea în proprietate a rețelei de transport sau de distribuție trebuie specificate separat în conturi analitice de venituri; evidențele contabile interne cuprind un bilanț și un cont de profit și de pierderi pentru fiecare activitate în parte; La data de 04-10-2014 Lit. b) a alin. (2) al art. 13 a fost modificată de pct. 6 al art. I din LEGEA nr. 127 din 30 septembrie 2014 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 720 din 1 octombrie 2014.

c) să constituie și să mențină garanții financiare care să le permită desfășurarea activității și asigurarea continuității serviciului;

d) să pună la dispoziția autorității competente informațiile necesare pentru desfășurarea în bune condiții a activității acesteia;

e) să întocmească, să supună spre auditare și să publice evidențele lor contabile anuale la nivel de societate comercială, fără a cuprinde în mod distinct sediile secundare fără personalitate juridică, conform legislației specifice, adoptate în conformitate cu cea de-a Patra Directivă 78/660/CEE a Consiliului din 25 iulie 1978.

(3) Operatorii economici care nu au obligația de a publica conturile anuale păstrează la sediul lor un exemplar din acestea la dispoziția publicului.

(4) Activitatea de audit prevăzută la alin. (2) lit. e) constă, în special, în verificarea respectării obligației de a evita discriminările și subvențiile încrucișate între activitățile desfășurate de operatorul economic auditat.

Articolul 14

Drepturile și obligațiile titularilor de autorizații de înființare și de licență asupra proprietății terților

(1) Dreptul de uz asupra terenului pentru executarea lucrărilor necesare realizării/relocării/desființării sau re tehnologizării de capacități energetice se întinde pe durata necesară executării lucrărilor. În exercitarea acestui drept de uz, titularul autorizației de înființare/relocare/desființare sau re tehnologizare, după caz, cu respectarea prevederilor legale, poate:

a) să depoziteze, pe terenurile necesare executării lucrărilor, materiale, echipamente, utilaje, instalații;

b) să desființeze culturi sau plantații, vegetație forestieră, construcții sau alte amenajări existente ori numai să le restrângă, în măsura strict necesară executării lucrărilor pentru capacitatea autorizată, în condițiile legii;

c) să îndepărteze materiale, să capteze apă, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare;

d) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea, să amplaseze birouri și locuințe de șantier, cu acordul prealabil al proprietarului;

e) să oprească ori să restrângă activități ale proprietarului, în măsura strict necesară executării lucrărilor pentru capacitatea autorizată, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru executarea lucrărilor necesare realizării, întreținerii, reparațiilor și exploatării capacităților energetice, titularii autorizațiilor și licențelor au dreptul să folosească temporar terenurile proprietate publică, inclusiv terenurile care fac parte din fondul forestier național, prin derogare de la prevederile art. 42 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Dreptul de uz prevăzut la alin. (1) încetează înaintea expirării duratei stabilite pentru executarea lucrărilor sau înaintea acestui termen, la data terminării anticipate a lucrărilor sau la data sistării acestora și renunțării la autorizații. Oricare dintre aceste situații trebuie notificată de îndată proprietarului.

(4) Dreptul de uz asupra terenului pentru asigurarea funcționării normale a capacității energetice se întinde pe toată durata funcționării capacității, iar exercitarea lui se face ori de câte ori este necesar pentru asigurarea funcționării normale a capacității. În exercitarea acestui drept titularul licenței poate:

a) să depoziteze materiale, echipamente, utilaje, instalații pentru întreținere, revizii, reparații și intervenții necesare pentru asigurarea funcționării normale a capacității;

b) să instaleze utilaje și să lucreze cu acestea;

c) să desființeze sau să reducă culturi, plantații, vegetație forestieră ori alte amenajări existente și să restrângă activități ale proprietarului, în măsura și pe durata strict necesare executării operațiilor de întreținere, reparații, revizii sau intervenții pentru asigurarea funcționării normale a capacității, cu respectarea legislației în vigoare;

(5) Prin derogare de la prevederile art. 40 alin. (1) din Legea nr. 46/2008, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la realizarea obiectivelor de investiții declarate de utilitate publică și de interes național, în condițiile legii, ocuparea temporară a terenurilor proprietate privată din fondul forestier național și a pășunilor și fânețelor împădurite se face după depunerea de către titularul autorizației/licenței/contractului de concesiune a următoarelor dovezi privind îndeplinirea obligațiilor de notificare și acordare de indemnizații/despăgubiri, după cum urmează:

a) contractul de închiriere/convenție între părți, termenul de plată al indemnizațiilor/ despăgubirilor fiind de 30 de zile de la încheierea contractului de închiriere/convenției, în cazul în care proprietarii sunt identificați;

b) dovada consemnării prealabile, în conturi deschise pe numele titularilor de licențe/contractului de concesiune, a sumelor de bani aferente despăgubirilor, indemnizațiilor, după caz, pentru respectivele imobile în cazul în care proprietarii nu sunt identificați;

c) dovada consemnării prealabile la dispoziția acestora, în termen de 60 de zile de la data la care au fost notificați să se prezinte în vederea semnării convențiilor, dar nu s-au prezentat sau au refuzat încheierea convenției, a sumelor aferente despăgubirilor/indemnizațiilor, în cazul în care proprietarii sunt identificați, dar nu se prezintă sau refuză să încheie convenția.

(6) Titularul licenței este obligat să înștiințeze în scris proprietarul bunurilor sau prestatorul activităților care vor fi afectate ca urmare a lucrărilor la capacitățile energetice, cu excepția cazurilor de avarii și a celor generate de situații de forță majoră, situație în care proprietarii sunt înștiințați în termenul cel mai scurt.

(7) Titularul licenței este obligat să plătească proprietarilor despăgubirea cuvenită pentru pagubele produse, să degajeze terenul și să îl repună în situația anterioară, în cel mai scurt timp posibil.

(8) Servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană cuprinde dreptul de acces și de executare a lucrărilor la locul de amplasare a capacităților energetice cu ocazia intervenției pentru rețehnologizări, reparații, revizii și avarii.

(9) Pentru a evita punerea în pericol a persoanelor, a bunurilor sau a unor activități desfășurate în zona de executare a lucrărilor de realizare ori rețehnologizare de capacități energetice, precum și a operațiilor de revizie sau reparație la capacitatea în funcțiune, titularul autorizației sau al licenței are dreptul de a obține restrângerea ori sistarea, pe toată durata lucrărilor, a activităților desfășurate în vecinătate de alte persoane, cu obligația despăgubirii acestora, conform prevederilor prezentei legi. În acest caz, persoanele afectate vor fi înștiințate, în scris, despre data începerii, respectiv a finalizării lucrărilor, cu excepția cazurilor generate de situații de forță majoră.

(10) La încetarea exercitării drepturilor prevăzute la art. 12 alin. (2), titularul autorizației de înființare, respectiv titularul licenței este obligat să asigure degajarea terenului și repunerea lui în situația inițială.

(11) Dreptul de acces la utilitățile publice, prevăzut la art. 12 alin. (2) lit. e), trebuie exercitat de titularul autorizației sau al licenței cu bună-credință și în mod rezonabil, fără a prejudicia accesul altor persoane la respectivele utilități publice.

La data de 30-07-2020 Articolul 14 din Secțiunea 1 , Capitolul III , Titlul I a fost modificat de Punctul 21, Articolul I din LEGEA nr. 155 din 24 iulie 2020, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 665 din 27 iulie 2020

Articolul 15

Zonele de protecție și zonele de siguranță

(1) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.

(2) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitate, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.

(3) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală.

Articolul 16

Obligațiile de serviciu public

(1) Titularii de licențe au obligația de a-și desfășura activitățile cu respectarea obligațiilor de serviciu public referitoare la siguranță, calitatea și prețul energiei electrice furnizate, continuitatea aprovizionării, eficiența energetică, energia din resurse regenerabile și protecția mediului înconjurător și a climei, cu respectarea normelor de securitate și sănătate a muncii și de protecție a mediului, precum și a prevederilor din contractele directe cu consumatorii.

(2) Obligațiile prevăzute la alin. (1) sunt clar definite, transparente, nediscriminatorii și verificabile, se pot stabili prin hotărâre a Guvernului sau, potrivit competențelor, prin reglementări ale ANRE și garantează operatorilor economici din domeniul energiei electrice din Uniunea Europeană accesul egal la consumatorii români.

(3) Obligațiile de serviciu public care vizează stabilirea prețurilor de furnizare a energiei electrice trebuie să respecte cerințele prevăzute la art. 80.

(4) Acordarea de compensații financiare, alte forme de compensare sau drepturi exclusive în vederea îndeplinirii obligațiilor prevăzute la alin. (3) sau în vederea furnizării serviciului universal se realizează într-un mod nediscriminatoriu și transparent.

(5) Guvernul României informează Comisia Europeană cu privire la toate măsurile adoptate pentru îndeplinirea obligațiilor de serviciu universal și de serviciu public, inclusiv protecția consumatorului și protecția mediului, precum și cu privire la posibilul lor efect asupra concurenței pe plan național și internațional. Ulterior, Comisia Europeană va fi notificată din doi în doi ani, cu privire la orice modificare adusă măsurilor respective.

La data de 31-12-2021 Articolul 16 din Secțiunea 1 , Capitolul III , Titlul I a fost modificat de Punctul 26, Articolul I din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 143 din 28 decembrie 2021, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 1259 din 31 decembrie 2021

Articolul 17

Exproprierea

(1) Terenul necesar înființării și funcționării capacității energetice este fie proprietate privată a unui terț sau a titularului autorizației, fie proprietate publică.

(2) Dacă terenul necesar pentru înființarea și funcționarea capacității energetice este proprietate privată a unui terț, solicitantul autorizației de înființare are ca primă opțiune cumpărarea terenului de la proprietar sau să inițieze procedura legală de expropriere a terenului pentru cauză de utilitate publică, cu despăgubirea proprietarului, în condițiile legii, și să obțină concesiunea acestuia, pe durata existenței capacității energetice.

Secțiunea a 2-a

Proceduri pentru noi capacități energetice de producție

Articolul 18

Procedura de licitație și alte proceduri

(1) În cazul în care, în urma procedurii de autorizare, capacitățile de producție care se construiesc sau măsurile luate pe linia managementului orientat către eficiența energetică și satisfacerea cererii nu sunt suficiente pentru a garanta siguranța alimentării pentru consumul intern, ministerul de resort poate iniția o procedură de licitație sau orice altă procedură similară pentru atribuirea unui contract, în condiții de transparență și nediscriminare, pe baza unor criterii publicate, prin care să invite noi operatori economici sau titulari de licență de producere preexistenți să ofereze pentru realizarea de noi capacități de producere a energiei electrice.

(2) În condițiile alin. (1) și în scopul asigurării protecției mediului și al promovării noilor tehnologii, ministerul de resort poate iniția o procedură de licitație privind realizarea de noi capacități de producere a energiei electrice. Această procedură se poate referi la noi capacități sau la resursele de management orientat către eficiența energetică și satisfacerea cererii.

(3) Ofertantului declarat câștigător i se va acorda autorizație de înființare și licență, potrivit dispozițiilor secțiunii 1 din prezentul capitol.

(4) Procedura de desfășurare a licitației pentru capacități de producere noi, precum și lista de criterii care stau la baza selecției ofertelor și atribuirea contractului se aprobă prin hotărâre a Guvernului, la propunerea ministerului de resort.

pozate subteran în lungime de 3 x 3.5 km.

În concluzie, reținem că proiectul se compune din următoarele sisteme:

1. Centrală fotovoltaică a cărei putere instalată în panouri este de aproximativ 48,75 MWdc (puterea evacuată este de 44,52 MW conform ATR nr. 10287730 din 23/05/2023).

2. 3 x LES MT (20-33 kV) cu lungime traseu de 3.5 km;

Iar pentru realizarea obiectivului de investiții sunt necesare lucrări corespunzătoare următoarelor specialități:

- Fermă panouri solare a căror putere instalată în panouri se ridică la aproximativ 48,75 MWdc (puterea evacuată este de 44,52 MW conform ATR nr. 10287730 din 23/05/2023).;
- 3 x LES MT (20-33 kV) între parcul solar și stația de transformare pentru ridicarea tensiunii, precum și de conexiune a parcului solar în Sistemul Energetic Național.

Execuția lucrărilor de construire a parcului solar și a liniei electrice subterane prin care conectează zona de producție a energiei electrice din surse solare cu stația de transformare de ridicare a tensiunii prin intermediul căreia se asigură racordul la infrastructura electroenergetică, a făcut obiectul Autorizației de Construire cu nr. 29 din data de 19.07.2023. Având în vedere aspectul că se modifică tema de proiectare prin înlocuirea și reamplasarea anumitor instalațiilor (eg. invertoare și transformatoare de medie tensiune) implicit rezultă necesitatea obținerii unei noi autorizații de construire, în conformitate cu prevederile Legii construcției nr. 50/1991, republicată.

ALTE CERINȚE LEGALE ȘI DE REGLEMENTARE AVUTE ÎN VEDERE LA PROIECTARE

Protejarea instalațiilor pentru utilități: la intersecții sau paralelisme cu instalațiile de energie electrică se face cu respectarea prevederilor NTE 007/08/00, FC-1/1997, PE 101/1985, PE 003/1979. Coexistența cu diverse construcții, căi de acces, drumuri naționale sau terenuri: se realizează cu respectarea NTE 007/08/00, Legea Protecției Mediului 265/2006, Ordinul 195/2005. Pentru construcțiile tehnologice aferente alimentării cu energie electrică s-au respectat prevederile din Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Procurarea materialelor, echipamentelor și utilajelor prevăzute în documentație se va face de la firme și producători agreați și autorizați de beneficiarul investiției. Toate furniturile vor avea declarație de conformitate și garanție care se vor atașa la cartea tehnică a instalației.

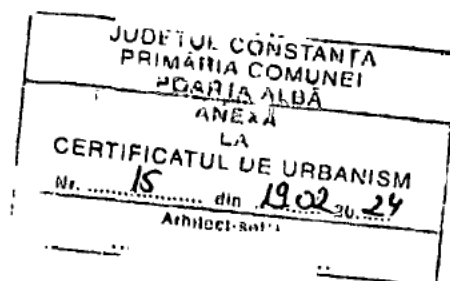
Contractele de achiziție ale acestora vor prevedea condiții speciale:

- Recepția,
- ambalarea, manipularea și transportul.

Condițiile de depozitare până la utilizarea în execuție a furniturilor, vor respecta condițiile impuse de furnizori, astfel ca să asigure trasabilitatea calității garantate de către aceștia. Beneficiarul și respectiv constructorul, vor respecta aceste condiții.

Pentru perioada de execuție, beneficiarul va urmări prin personalul său de specialitate care asigură dirigenția lucrării, respectarea condițiilor de calitate și execuție. Executantul va convoca proiectantul conform programului pentru controlul execuției și calității lucrărilor de instalații electrice anexat.

APROBAT	arh. Roxana MARCULESCU	_____	_____
PROIECTAT	arh. Roxana MARCULESCU	_____	_____
DESENAT	ing. Anamaria POPA	_____	_____



PROIECT: (REV: 01)

**CONSTRUCTIE STATIE TRANSFORMARE NAZARCEA
NORD**

Jud. Constanta, Com. Poarta Albă

Investitor / Beneficiar

WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL

FAZA:

C.U.



SISTEME DE VENTILATIE HVAC SRL

CONSTANTA, STR. REMUS OPREANU, Nr. 8, BI. AI, Et. PARTER

Judej CONSTANTA

Site WEB: <https://sistemehvac.ro>

Tel.: (+40) 786 406 566

(+40) 728 177 466

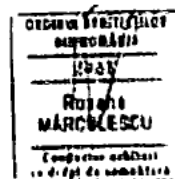
(+40) 799 056 568

Email: office@sistemehvac.ro



CONSTRUCȚIE PARC ENERGETIC DE PRODUȚIE
ENERGIE ELECTRICA DIN SURSA REGENERABILA SOLARA

INVESTIȚIA	CONSTRUCȚIE STAȚIE TRANSFORMARE NAZARCEA NORD
NUMĂR PROIECT	P8/2023
BENEFICIAR	WHITE GATE INDUSTRIAL PARK
INVESTITOR	WHITE GATE INDUSTRIAL PARK
AMPLASAMENT	Jud. Constanța, Com. Poarta Albă
ELABORATOR	SISTEME DE VENTILAȚIE HVAC SRL
FAZA DE PROIECTARE	C.U.

FOAIE DE SEMNĂTURI


APROBAT arh. Roxana MARCULESCU _____

PROIECTAT arh. Roxana MARCULESCU _____

DESENAT ing. Catalin TUDOR _____

BORDEROU
◆ PIESE SCRISE

Nr. Crt.	Capitol	Pag.
1	Foaie de prezentare	1
2	Foaie de semnături	2
3	Borderou	2
4	Memoriu tehnic	3

◆ PIESE DESENATE

Nr. Crt.	Planșă	Cod
1	Plan de încadrare în zonă	1
2	Plan de situație	2

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE:

- 1.1. Denumirea lucrării: CONSTRUCTIE STAȚIE TRANSFORMARE NAZARCEA NORD
- 1.2. Beneficiar: WHITE GATE INDUSTRIAL PARK
- 1.3. Investitor: WHITE GATE INDUSTRIAL PARK
- 1.4. Proiectant: SISTEME DE VENTILATIE HVAC SRL
- 1.5. Amplasament: Comuna Poarta Albă, Județul Constanța
- 1.6. Elementele care stau la baza elaborării proiectului :
- o Ridicare topografică pusă la dispoziție de Investitor;
 - o Legislație în vigoare;
 - o Date ridicate din teren.
- 1.7. Necesitatea și oportunitatea investiției

Piețele internaționale de energie se află într-o schimbare dinamică și complexă pe mai multe dimensiuni: tehnologică, climatică, geopolitică și economică. România trebuie să anticipeze și să se poziționeze față de tendințele de pe piețele internaționale, precum și față de reșezările geopolitice care influențează parteneriatele strategice.

Prin aderarea la Uniunea Europeană a României, conceptul de independență energetică a fost completat și, treptat, înlocuit cu cel al securității energetice. Întreg sectorul energetic românesc a fost pus în fața tranziției de la dezideratul independenței energetice, la condițiile piețelor de schimb liber.

Pachetului legislativ „Energie curată pentru toți europenii” și al Pactului Ecologic European, impun transformarea sectorului energetic către un alt model de sistem, bazat pe tehnologii curate, inovatoare, care să facă față concurenței pe o piață de electricitate integrată, și în consecință, acomodarea sectorului energetic din România la noile tendințe de dezvoltare.

În acest context, de transformare a sistemului energetic, decarbonarea, cererea de energie și securitatea energetică sunt și vor fi interdependente. Astfel, principala provocare pentru sectorul energetic constă în reconfigurarea sistemului energetic și reformarea pieței de energie pentru a putea face față concurenței din piață.

Viziunea Strategiei Energetice a României este de creștere a sectorului energetic în condiții de sustenabilitate și creștere economică, ținând cont de țintele UE pentru anul 2030, respectiv Pactul Ecologic European pentru anul 2050.

Prin creștere se înțelege:

- construirea de noi capacități de producție bazate pe tehnologii de vârf nepoluante;
- tranziția de la combustibili solizi (cărbune, lignit, etc.) spre gaz natural și surse regenerabile de energie;
- re tehnologizarea și modernizarea capacităților de producție existente și încadrarea lor în normele de mediu,
- rețele inteligente de transport și distribuție de energie;
- încurajarea producerii de energie descentralizată;
- încurajarea creșterii consumului intern în condiții de eficiență energetică;

Sistemul energetic național va fi astfel mai sigur și mai stabil. România are resursele necesare creșterii și modernizării sistemului energetic, iar acesta trebuie să fie pregătit să susțină transformarea industriei și a agriculturii, a economiei în ansamblul său, precum și îmbunătățirea calității vieții atât în mediul urban, cât și în mediul rural.

Problemele esențiale rămân costurile finanțării și larga răspândire a subdezvoltării energetice. În acest context, finanțarea europeană este o necesitate. Finanțările acordate vor fi direcționate în mod eficient către investiții care să țină cont de specificitățile interne și care să răspundă în timp util nevoilor sistemului energetic.

Prin Strategia Energetică a României, sunt considerate investiții prioritare acele investiții necesare pe întreg lanțul sistemului energetic, care conduc la atingerea obiectivelor fundamentale:

- Investiții în producerea de energie cu emisii scăzute de carbon, prin substituirea utilizării cărbunelui cu tehnologie cu ciclu combinat cu funcționarea pe gaze naturale.
- Investiții în creșterea potențialului de producție a energiei din surse regenerabile, luând în calcul atât potențialul României pentru energia eoliană și fotovoltaică, cât și pentru cea produsă în fermele eoliene offshore.
- Investiții în capacitățile de stocare, luând în calcul și potențialul hidrogenului și a gazelor noi în procesul de integrare sectorială.

Modernizarea și optimizarea infrastructurii pentru a prelua noi purtători de energie, precum hidrogenul și gazele regenerabile, sunt o prioritate în tranziția energetică, acestea fiind susținute de noile strategii ale Comisiei Europene privind hidrogenul și integrarea sectorială.

Capacitățile de stocare vor facilita sinergia între diversele sectoare ale sistemului energetic, precum și echilibrarea acestuia.

Investițiile necesare în perioada 2021-2030 (valori cumulative) necesare îndeplinirii obiectivelor propuse în contextul politicilor și măsurilor în sectorul energetic (producere, transport, distribuție energie electrică) vor fi în valoare de aproximativ 22,6 mld. euro. De asemenea, conform Proiectului Strategiei de renovare pe termen lung (SRTL), în scenariul optim de renovare, cantitatea de energie din SRE (Energie electrica din surse regenerabile) va ajunge, până în anul 2030, la aproximativ 0,22 Mtep, cu un necesar investițional pentru instalarea de soluții SRE de 2,94 miliarde EUR în perioada 2021-2030.

1.8. Legislația care a stat la baza întocmirii proiectului:

- o Legea nr. 163/2016 pentru modificarea și completarea Legii 10/18.01.1995 privind calitatea în construcții;
- o Legea 40/2002 de modificare și aprobare a Ordonanței Guvernului nr.95/1995 privind calitatea lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale;
- o H.G.R. 766/21.11.1997 pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții;
- o H.G.R. 925/20.11.1995 privind Regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor;
- o HGR 907/2016 privind aprobarea structurii Devizului general și a Metodologiei privind elaborarea devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții;
- o L 98/2016 și 20/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- o Standard SR EN ISO 9001:2015 – Sistemul de management al calității – Model pentru asigurarea calității în proiectare;
- o Standard SR EN ISO 14001:2015 privind Sisteme de management de mediu;
- o HGR 300/2006 privind Cerințele minime de securitate și sănătate;
- o Legea 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă.

1.9. Categoria de importanță globală a lucrării:

Conform HGR nr. 766/1997, Anexa 3 – „Regulament privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor”, lucrările de realizare a STAȚIEI DE TRANSFORMARE NAZARCEA NORD se încadrează în categoria globală (art. 4. lit. a), construcție de importanță normală C (art. 6).



1.10. Amplasamentul:

Terenul pe care se va executa lucrarea este compus dintr-o suprafață de teren extravilan de 0,2 Ha, amplasată pe raza teritorială a Comunei Poarta Albă, județul Constanța.

1.11. Organizarea de șantier:

Pentru realizarea obiectivului de investiții, va fi necesară realizarea unei organizări de șantier.

1.12. Căile de acces:

Accesul utilajelor / mașinilor se va face din DE840 și pe drumurile de acces existente. Nu sunt necesare căi de acces provizorii realizate de Executant.

1.13. Trasarea lucrărilor:

Trasarea pe teren a lucrărilor se va face de personalul specializat, dotat cu aparatură corespunzătoare, pe baza proiectului, a indicațiilor furnizorilor de materiale în prezența Beneficiarului, Executantului și Proiectantului.

1.14. Protejarea lucrărilor și a materialelor din șantier:

Aceste operațiuni sunt în sarcina exclusivă a Executantului. Acesta va asigura îngrădirea, semnalizarea, depozitarea și paza corespunzătoare pe întreaga perioadă a execuției lucrărilor.

1.15. Curățenia pe șantier:

Executantul este responsabil pentru păstrarea curățeniei atât la locul de desfășurare a activităților, cât și în vecinătatea zonei organizării de șantier.

1.16. Serviciile sanitare:

Se vor asigura de către Executant, cu luarea măsurilor necesare protejării mediului.

1.17. Situația juridică a terenului:

Obiectivul de investiții se va situa pe teren proprietate privată, aparținând mai multor persoane (fizice/juridice) ce acordă drept de suprafață, uz și servitute de trecere, subterană și aeriană în favoarea WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL, în ceea ce privește suprafața ce urmează a fi afectată de capacitățile noi proiectate, conform planului de situație IE02.

Astfel, WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL a încheiat în formă autentică contract de suprafață cu proprietarii de teren, pentru capacitățile energetice amplasate pe terenul proprietarilor de drept și care vor intra în patrimoniul WHITE GATE INDUSTRIAL PARK SRL.

Situație terenuri stație transformare:

Nr. Crt.	Proprietar	Suprafață (mp)	Cote indivize	Nr cadastral / CF	Categorie	Nr. / Data încheiere
1	Comuna Poarta Albă	2.066	100%	105682	Extravilan	

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ:

În prezent lotul de teren ce urmează a fi utilizat pentru realizarea obiectivului de investiții este un teren arabil, iar acesta servește activității agricole.

3. SITUAȚIA PROIECTATĂ:

Proiectul propus „Nazarcea Nord” județul Constanța - “Construcție stație de transformare Nazarcea Nord” presupune construirea unei stații de transformare, ridicătoare de tensiune care realizează racordarea CEF 46,2 MW POARTA ALBĂ la stația NAZARCEA. CEF POARTA ALBĂ este în linie cu strategia Planului Național Integrat în Domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 (PNIESC), de a atinge un procent de 30,7% a energiei regenerabile în consumul final până în 2030.

Soluția tehnică adoptată pentru acest proiect vizează captarea energiei solare produse de CEF POARTA ALBĂ, facilitează optimizarea capacității de transport a energiei electrice în rețelele existente și contribuie la echilibrarea frecvenței și a tensiunii rețelei naționale de transport, astfel încât să permită creșterea procentului de energie regenerabilă injectată în rețea în mix-ul energetic total.

CEF 46,2 MW POARTA ALBĂ se va racorda la bara de 20 kV a stației de transformare NAZARCEA NORD, aceasta realizând ridicarea tensiunii pentru a facilita cuplarea la bara de 110 kV a stației electrice NAZARCEA, stație care este racordată la SEN prin două linii electrice aeriene: LEA 110kV Constanța Nord și LEA 110kV Medgidia 1.

În concluzie, reținem că proiectul se compune din următorul sistem:

1. Stație de transformare 20/110 kV

ALTE CERINTE LEGALE SI DE REGLEMENTARE AVUTE IN VEDERE LA PROIECTARE

Protejarea instalațiilor pentru utilități: la intersecții sau paralelisme cu instalațiile de energie electrică se face cu respectarea prevederilor NTE 007/08/00, FC-1/1997, PE 101/1985, PE 003/1979. Coexistența cu diverse construcții, căi de acces, drumuri naționale sau terenuri: se realizează cu respectarea NTE 007/08/00, Legea Protecției Mediului 265/2006, Ordinul 195/2005. Pentru construcțiile tehnologice aferente alimentării cu energie electrică s-au respectat prevederile din Legea 10/1995 privind calitatea construcțiilor.

Procurarea materialelor, echipamentelor și utilajelor prevăzute în documentație se va face de la firme și producători agreați și autorizați de beneficiarul investiției. Toate furniturile vor avea declarație de conformitate și garanție care se vor atașa la cartea tehnică a instalației.

Contractele de achiziție ale acestora vor prevedea condiții speciale:

- recepția;
- ambalarea, manipularea și transportul.

Condițiile de depozitare până la utilizarea în execuție a furniturilor, vor respecta condițiile impuse de furnizori, astfel ca să asigure trasabilitatea calității garantate de către aceștia. Beneficiarul și respectiv constructorul, vor respecta aceste condiții.

Pentru perioada de execuție, beneficiarul va urmări prin personalul său de specialitate care asigură dirigenția lucrării, respectarea condițiilor de calitate și execuție. Executantul va convoca proiectantul conform programului pentru controlul execuției și calității lucrărilor de instalații electrice anexat.



CONSTRUCTIE PARC ENERGETIC DE PRODUCTIE
ENERGIE ELECTRICA DIN SURSA REGENERABILA SOLARA



APROBAT arh. Roxana MARCULESCU

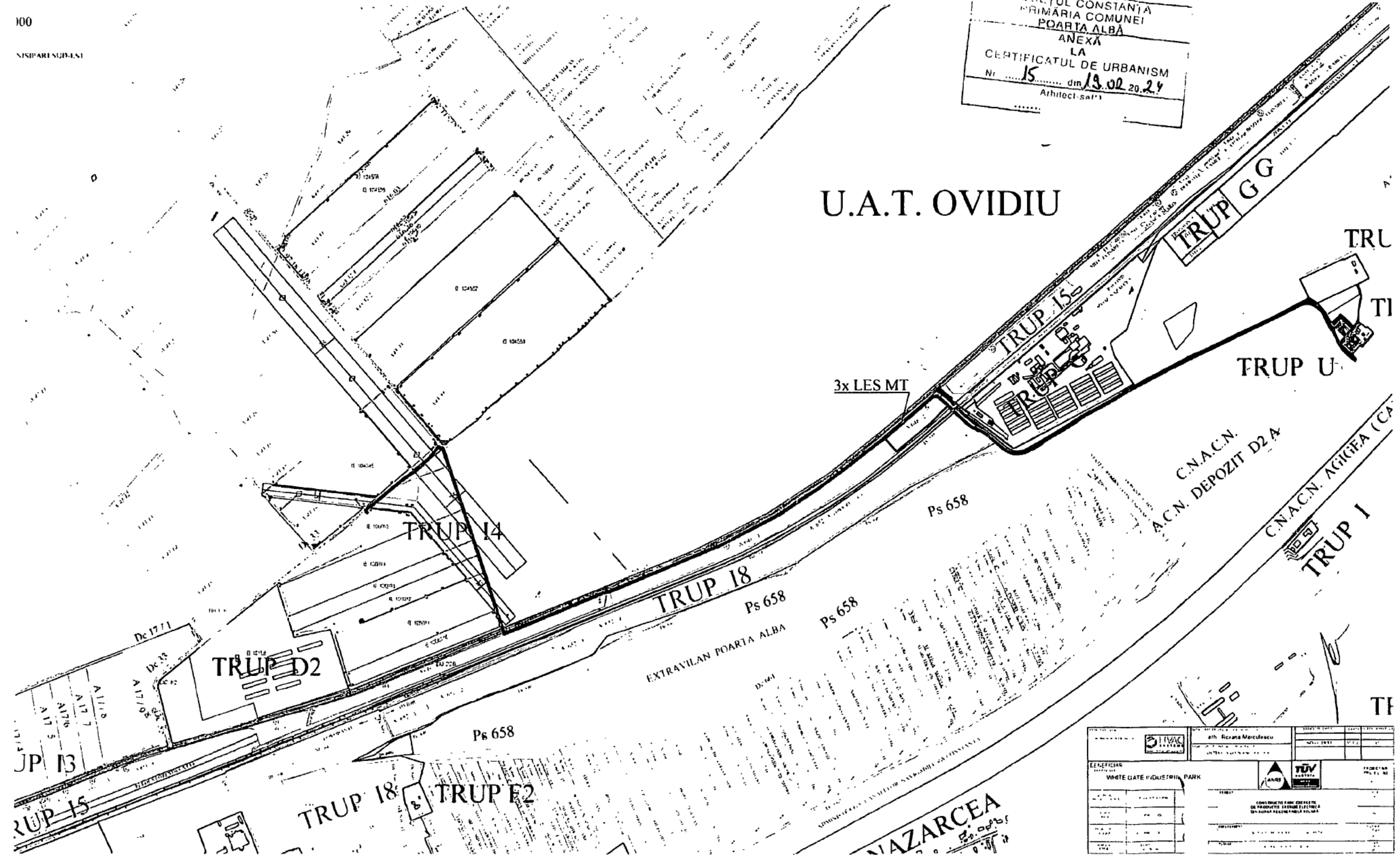
PROIECTAT arh. Roxana MARCULESCU

DESENAT ing. Catalin TUDOR

JUDEȚUL CONSTANȚA PRIMĂRIA COMUNEI POARTA ALBĂ
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. <u>83</u> din <u>04.07.23</u>
Arhitect-sel*), <u>A.C.</u>

JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 POARTA ALBĂ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 19.02.2024
 Arhitect: sal 1

U.A.T. OVIDIU



		str. Reșana Mărculescu Nr. 15 Tel: 0239 512 111	
EFECTUAT PROIECT WHITE GATE INDUSTRIAL PARK			
CONSTRUCȚIE PENTRU DEȘURURI DE PROIECTARE, LA STUDIUL DE ÎNCALECĂ CU ÎNCALECĂ ÎN ÎNCALECĂ			
DATA 19.02.2024		SCALA 1:1000	

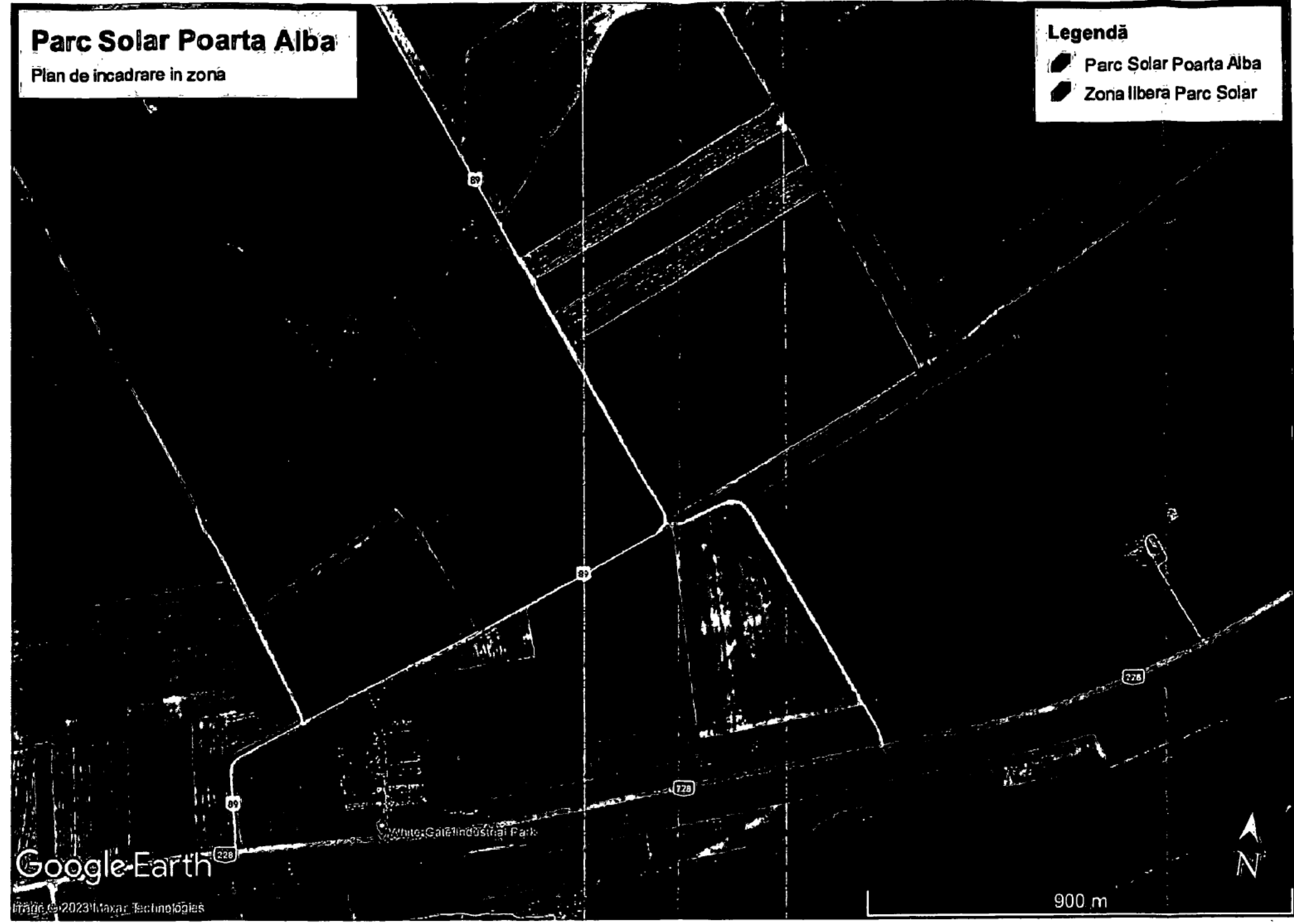
NAZARCEA
 0239 512 111

Parc Solar Poarta Alba


Plan de incadrare in zona

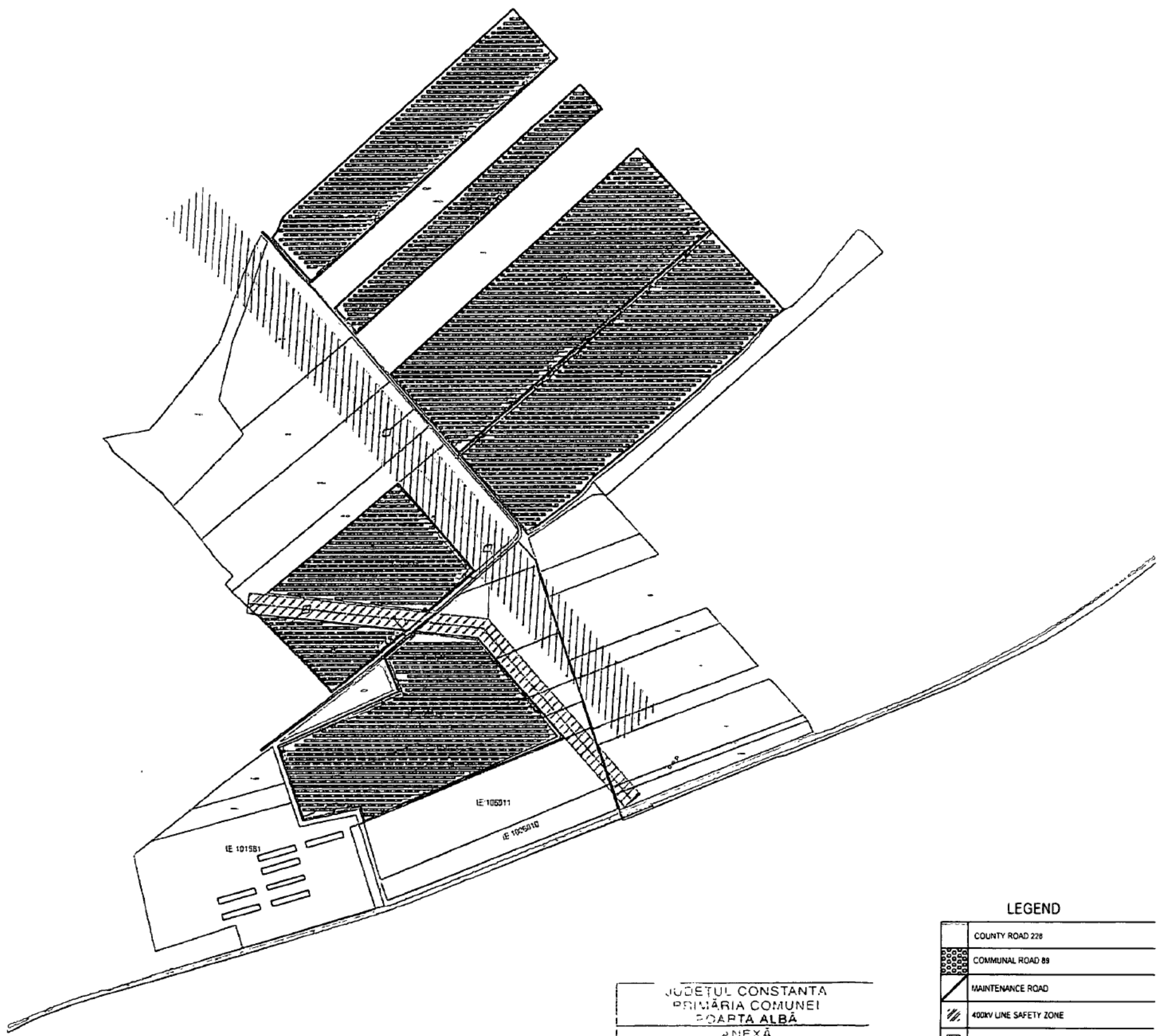
Legendă

-  Parc Solar Poarta Alba
-  Zona Libera Parc Solar



JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 POARTA ALBĂ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 13.02.2024
 Arhitect-8811

		arh. Roxana Marculescu SISTEME DE VENTILATIE HVAC S RL	
BENEFICIAR WHITE GATE INDUSTRIAL PARK		PROIECT ANRE TÜV AUSTRIA PROIECT NO PMS 7021	
PROIECT "CONSTRUCȚIE PARC ENERGIE DE PRODUCȚIE ȘI REȚEA ELECȚRICĂ DIN SURSĂ REGENERABILĂ SOLARĂ"		FAZĂ PHASE DT AC ANVEER	
SUPĂRAȘTI COMUNA POARTA ALBĂ JUDEȚUL CONSTANȚA		FORMĂ FORMAT A3	
CLASĂ PLANUL DE INCADRARE ÎN ZONĂ		SCALĂ 1:1000	



JUDEȚUL CONSTANTA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 POARTA ALBĂ
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 15 din 19.02.2024
 Arhitect șef: [Signature]

LEGEND

	COUNTY ROAD 228
	COMMUNAL ROAD 89
	MAINTENANCE ROAD
	400KV LINE SAFETY ZONE
	110KV LINE SAFETY ZONE
	SITE ORGANISATION
	PHOTOVOLTAIC PANEL
	MASS OF PHOTOVOLTAIC PANELS
	INVERTER
	TRANSFORMER
	METAL FENCE
	ACCESS ROUTE TO PV ZONE
	LES MT TRANSFORMER CONNECTIONS IN THE SOLAR PARK
	LES DC CABLE
	LES AC CABLE

 WHITE GATE INDUSTRIAL	 TÜV CERTIFIED
[Table with technical specifications and dates]	[Table with technical specifications and dates]

STAȚIE NAZARCEA NORD



Plan încadrare

Legendă

-  LES 20 kV
-  Stație Nazarcea
-  Stație Step-Up 20/110kVA Nazarcea Nord



Google Earth
Map © 2023 Google Technologies

PROIECTANT GENERAL <small>SISTEME DE VENTILATIE HVAC S.R.L.</small> <small>Str. Mama Constanta nr. 4, et. 1, par. 1</small> <small>Str. ROȘARIU, POȘTA 8002</small> <small>Str. 194 194, SRI 194 194</small> <small>www.hvac-system.ro</small>		PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA <small>PROIECTANT DE SPECIALITATE INSTALATII</small> SISTEME DE VENTILATIE HVAC S.R.L.		VERIFICATOR/REZERVIST <small>Nr. 1/2023-24</small>	CRONETA <small>REZERVIST </small>	SUPERVIZOR/REZERVIST <small>Nr. 1/2023-24</small>
BENEFICIAR: BENEFICIARY: WHITE GATE INDUSTRIAL PARK		 		PROIECT NR. PROJECT NO. PO8/2023		
APROBAT <small>APPROVED</small>	arh. Roxana Marculescu	PROIECT <small>PROJECT</small>	CONSTRUCTIE STATIE TRANSFORMARE NAZARCEA NORD			FAZA PHASE CU
DRAGAN <small>DRAWN</small>	ing. Catalin Tudor	AMPLASAMENT <small>EMPLACEMENT</small>	COMUNA POARTA ALBA, JUD. CONSTANTA			NUMER IE-02
PROIECTANT <small>DESIGNED</small>	arh. Roxana Marculescu	PLANTA <small>SYMBOL TITLE</small>	PLAN DE INCADRARE STATIE TRANSFORMARE PARCELA IE 105882			FORMAT FORMAT A3
VERIFICAT <small>VERIFIED</small>	Director Simona Mirza				SCARA SCALE 1:2000	

GEORGIA ANTONIUC
 INCHISURA
 2023
 ROȘARIU
 MARCULESCU
 Coordonator proiect
 cu drept de semnătură

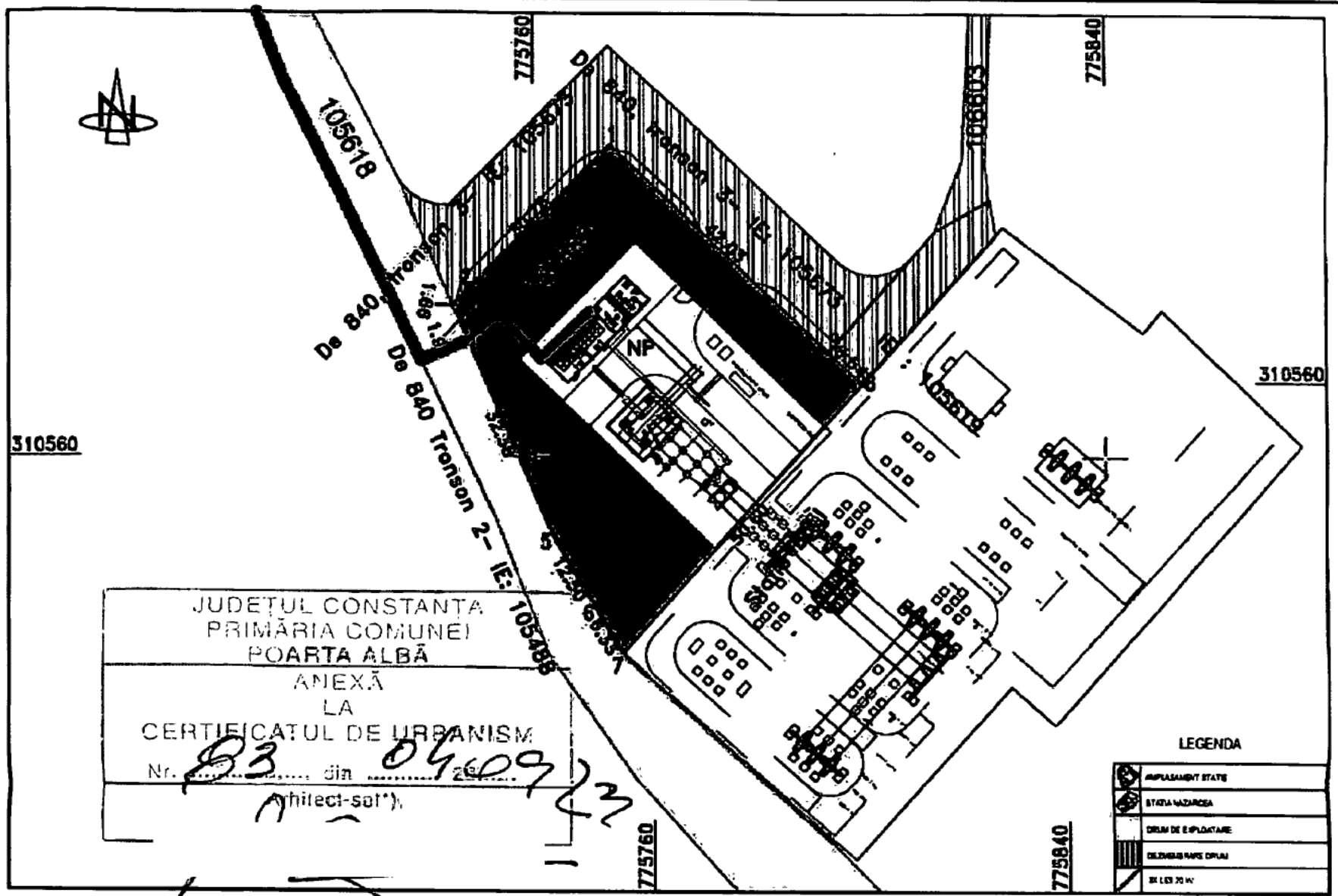
JUDEȚUL CONSTANȚA
 PRIMĂRIA COMUNEI
 POARTA ALBA
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 83 din 09.09.23
 Arhitect SRI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa 16

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a Imobilului (mp)	Adresa Imobilului:
	2066	Extravilan, NP 666/2, judet Constanta
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		POARTA ALBA



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	NP	2066	Iim. gard plac de beton 7-8, nelmprejmult 8-9-1-2-3-4-5-6-7.
TOTAL		2066	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 2066 mp
Suprafata din acte a imobilului = 2066 mp

Executant: SC. LEVI-TEAMCAD SRL, CLASA III SERIA RO-B-J NR.2013
Autorizat: PFA MURAT LEVENT CATEGORIA B SERIA RO-CT-F NR.0164
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren.

INSPECTOR
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Iliozia Toader
Inspector
Data: 2023.05.17 10:21:01
1023.05.17

LEVENT MURAT

Semnat digital de LEVENT MURAT
Data: 2023.05.17 10:21:01 +03'00'

Semnatura si parafa Stampila BCPI

Dosar 26451/2023

Semnatura si stampila
Data: 17.05.2023

PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL	PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL
PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL	PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL
PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL	PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL
PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL	PROIECTANT	SC. LEVI-TEAMCAD SRL

NOTA
MURAT LEVENT
17.05.2023

Subject: Re: Secretar general al județului - proiect nr.86

From: Mihaela Grovu <mihaela.grovu@cjc.ro>

Date: 16.04.2024 14:07

To: luminita.beca@cjc.ro

On 16.04.2024 14:05, Mihaela Grovu wrote:

Bună ziua!

Vă înaintăm, **Proiectul de hotărâre nr.86/15.04.2024**, în vederea întocmirii Raportului de specialitate conform atribuțiilor prevăzute în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Județean Constanța, cel mai târziu mâine 17.04.2024 ora 11,00.

Vă mulțumim!

--

Inspector SAPRIAONG, Mihaela Grovu
tel. 0241488462

--

Inspector SAPRIAONG, Mihaela Grovu
tel. 0241488462