



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL JUDEȚEAN

Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, 320084, REȘIȚA
Tel. +40 – (0)255 – 211420,1 Fax: +40 (0)255 211127
E-mail: cjes@cjes.ro

ARHITECT ȘEF

Nr. 12061 din 08.06.2021

Ref. nr. 12690 din 07.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 191 din 08.06.2021

ÎN SCOPUL: Lucrări de construire - PARC EOLIAN POTOC 3

Ca urmare a cererii adresate de **SC TOPWIND ENERGY SRL** reprezentată de **Dinu Buliga - împuternicit**, cu sediul în județul BUCUREȘTI, strada Dr. Iacob Felix, nr. 63-69, et. 13, ap. 5, înregistrată la nr. 12061 din 31.05.2021.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în județul CARAȘ-SEVERIN,

Comuna BERLIȘTE , extravilan , CF 31950, 35498, 33899, 31531, 32778, 30894, 36009, 33728, 31648, 34200, 35728, 34076, 32680, 31977, 31959, 32107, 36004 , nr. cad. 31950, 35498, 33899, 31531, 32778, 30894, 36009, 33728, 31648, 34200, 35728, 34076, 32680, 31977, 31959, 32107, 36004 și terenuri identificate prin plan de situație ;; Comuna RĂCĂȘDIA , extravilan , CF 30766, 33790, 31952, 32005 , nr. cad. 30766, 33790, 31952, 32005 și terenuri identificate prin plan de situație ;; Comuna CIUCHICI , extravilan , CF 31804, 32167, 33998, 30523 , nr. cad. 31804, 32167, 33998, 30523 și terenuri identificate prin plan de situație ;; Comuna NAIDĂȘ , extravilan , identificat prin plan de situație ;; Comuna VRANI , extravilan , identificat prin plan de situație ;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al BERLIȘTE , nr. 18 din 11.03.2010 , respectiv nr. URG 167 / 2015 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al RĂCĂȘDIA , nr. 3 din 31.01.2020 , respectiv faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al CIUCHICI , nr. 11 din 14.03.2019 , respectiv nr. 274 / 1998 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al NAIDĂȘ , nr. 20 din 17.03.2014 , respectiv nr. 48 / 1999 , faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al VRANI , nr. 12 din 25.06.2011 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 pentru care se emite prezentul certificat este situat pe teritoriul administrativ al comunelor CIUCHICI, RĂCĂȘDIA, BERLIȘTE, VRANI și NAIDĂȘ, în afara intravilanului în proprietatea persoanelor fizice conform CF 35498,30894, 35728 și juridice conform CF 31950, 30766, 33790, 31952, 32005, 33899, 32778, 31531, 36009, 33728, 31648, 34200, 34076, 32680, 31977, 32107,31959, 31804, 32167, 33998, 30523, 36004 (pe unele parcele există înscris dreptul de suprafață în favoarea SC TOPWINDENERGY SRL), precum și terenuri identificate prin planurile de situație acestea fiind drumuri de interes public : drumuri locale, DJ și DN - domeniu public de interes local, județean și național .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală - terenuri aflate în circuit agricol, drumuri și căi acces, cu potențial de valorificare a energiei eoliene .

Destinația stabilită - terenuri agricole - arabile, parțial drumuri locale, județene și național , conf. reglementări PUG;

În avizul Primăriei RĂCĂȘDIA s-a specificat zona fiscală A a amplasamentelor.

În avizul Primăriei VRANI nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentelor.

În avizul Primăriei BERLIȘTE nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentelor.

În avizul Primăriei CIUCHICI nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentelor.

În avizul Primăriei NAIDĂȘ nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentelor.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața de teren - 122,37 ha; respectarea condițiilor de mediu; respectarea codului civil privind limita de proprietate; asigurare acces la stațiile eoliene și racord la drumul public; fără afectarea zonei de siguranță a căilor de circulație; racordarea la Sistemul Energetic Național; asigurare instalație de balizaj; refacerea ecologică a zonelor afectate; protejarea peisajului natural în zonele limitrofe; plan de încadrare față de ariile protejate; alte condiții ce rezultă din documentația de urbanism ce urmează a se elabora și aproba (PUZ). Având în vedere destinația terenului conform PUG, se va elabora o documentație de P.U.Z. Prin P.U.Z. se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), asigurarea utilităților, după caz. Se face mențiunea că după aprobarea P.U.Z., se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire; - respectarea prevederilor RGU, RLU și cod civil; - fără afectarea proprietăților private.

Evaluarea terenurilor privind lucrările de amplasare a rețelelor de medie și înaltă tensiune, a fibrei optice, a stației de transformare de înaltă tensiune și de racordare la SEN nu fac obiectul acestei documentații.

Evaluarea tuturor studiilor urbanistice elaborate și corelarea cu cele ce se află în studiu sau în curs de elaborare.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Prin documentația de urbanism (PUZ) ce se va elabora și aproba conform art. 32.(1) lit. c, pe baza unui aviz de oportunitate întocmit de structura de specialitate condusă de Arhitectul Șef și aprobată de Primarul localității, se vor stabili: funcțiunea zonei, indicii de ocupare a terenului (POT, CUT), regim de înălțime, mod de amplasare, accese, asigurarea utilităților, amenajări exterioare, etc. Se vor lua măsuri, conform Ordinului 2701/2010 (informarea publicului) și Regulamentului local aprobat pentru afisarea pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin proceduri specifice, la loc vizibil, pe parcela afectată; După aprobarea Planului urbanistic zonal, în baza lui, se poate întocmi documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea obținerii autorizației de construire (art. 32.6 din Lg. 350/2001

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **Lucrări de construire - PARC EOLIAN POTOC 3**

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: Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin, str. Petru Maior nr. 73, 320111 Resita, Telefon: +40 255 223053, +40 255 231526, Fax: +40 255 226729, E-mail: office@apmcs.ro

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism(copie)
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (două exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

- alimentare cu apă
- gaze naturale
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecție civilă
- sănătatea populației

d.3) specifice ale administrației publice centrale ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- aviz SNCFR- Hotărârea Consiliului Local Ciuchici, Berliște, Răcășdia, Naidăș, Vrani de aprobare a documentației urbanistice - PUZ ce se va elabora;- Identificarea tuturor rețelelor din zona în care se vor executa lucrările și obținerea avizelor de specialitate;- Aviz TRANSELECTRICA ; - Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română.- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin, privind zonele cu valoare de patrimoniu identificate,- Aviz ANIF,- Aviz MAPN, SRI, Poliția de Frontieră;- aprobarea de scoatere a terenurilor din circuit agricol;- Avizul administratorilor de drum (DN, DJ, DC, Drumuri locale), pentru zonele de intervenție la drumuri și în zonele de protecție ale acestora;- Aviz ANRE;- avizul Enel privind racordarea la Sistemul Energetic Național (SEN)- titlul asupra terenului în copie conformă cu originalul;- extrase CF și extrase de plan cadastral - actualizate.

d.4) Studii de specialitate:

- reglementarea juridică a tuturor terenurilor care vor fi afectate și obținerea titlului asupra terenului care conferă titularului dreptul de a obține autorizația de construire;
- Studiu geotehnic, referat vericator atestat și evaluarea zonelor de risc natural ;
- referate vericatori atestați;
- studiu topografic actualizat recepționat OCPI, cu reprezentarea limitelor administrativ-teritoriale și identificarea rețelelor din extravilan în zonele afectate de lucrări și din zona drumurilor de acces.
- Identificarea tuturor terenurilor afectate pentru accese;
- Identificarea zonelor pentru care se creează servituți, a zonelor de intervenție la căile de acces și a suprafețelor necesare pentru scoatere a terenurilor din circuitul agricol;
- Studiul de fundamentare privind potențialul eolian;

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

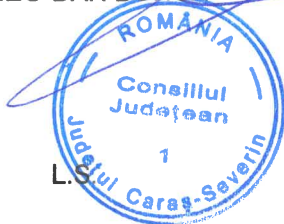
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- Taxă AC - 1% din valoarea de investiție; timbru arhitectură - 0,05% din valoarea de investiție; taxă formulare - 8 lei.

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

PREȘEDINTE,

ROMEO-DAN DUNCA



L.S.

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

LUMINIȚA GAROFITA MUNTEANU

Achitat taxa de 6120,5 lei, conform Chitanta nr. 1 din 03/06/2021
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

nr. 191 din 08.06.2021

de la data de 08/06/2023 până la data de 08/06/2024

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

PREȘEDINTE,
Romeo-San DUNEA

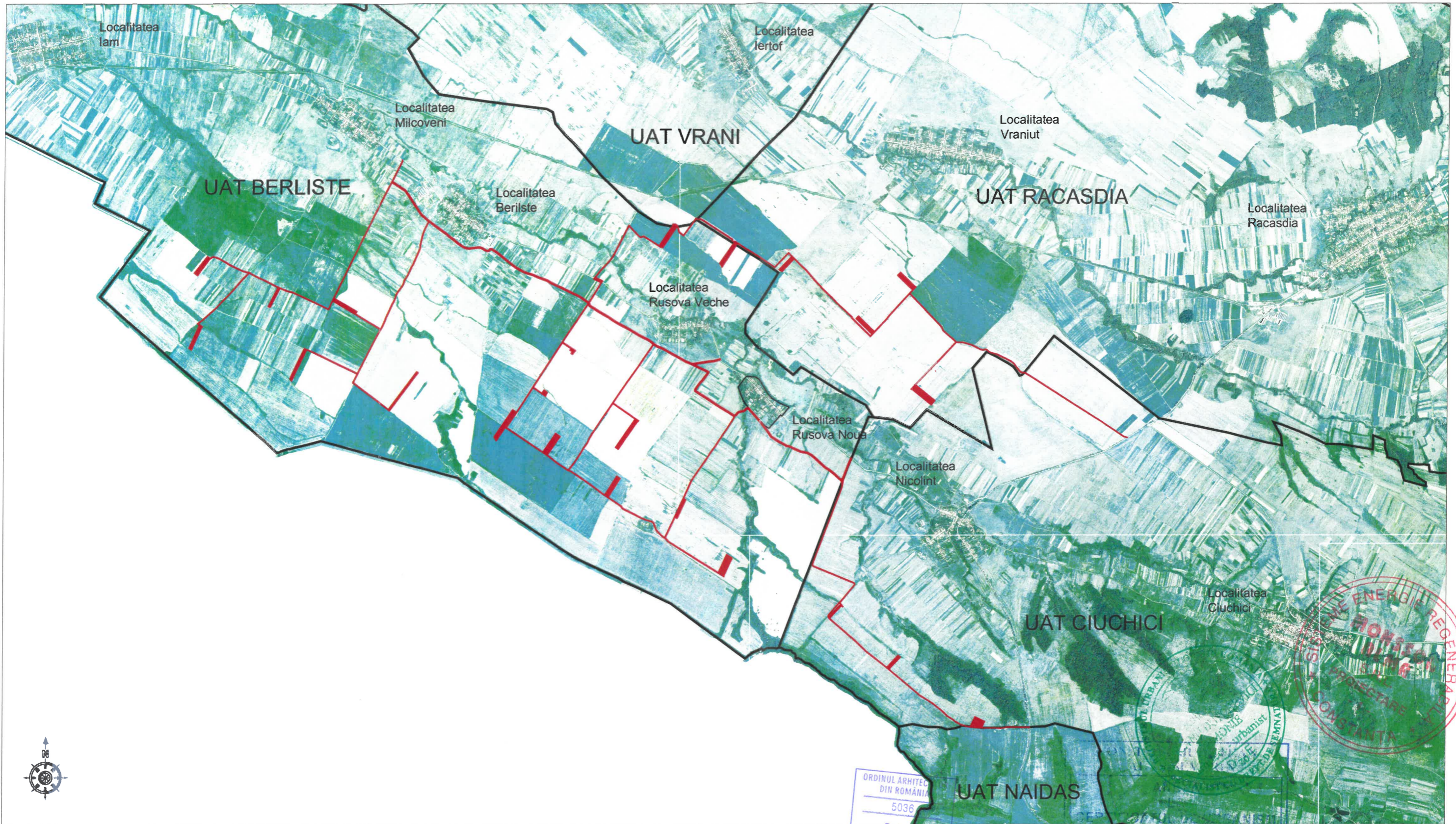
L.S.



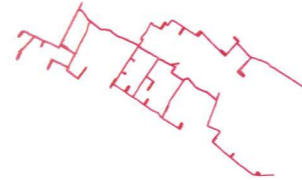
SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI,
Laurentiu Șarian CIEBANU


ARHITECT ȘEF,
Luminita-Garhita Munteanu



Data prelungirii valabilității 15/05/2023
Achitat taxa de 1836,15 lei, conform chitanței nr. 367698853 din 12/05/2023.
Transmis solicitantului la data de ___/___/___ direct / prin poștă.

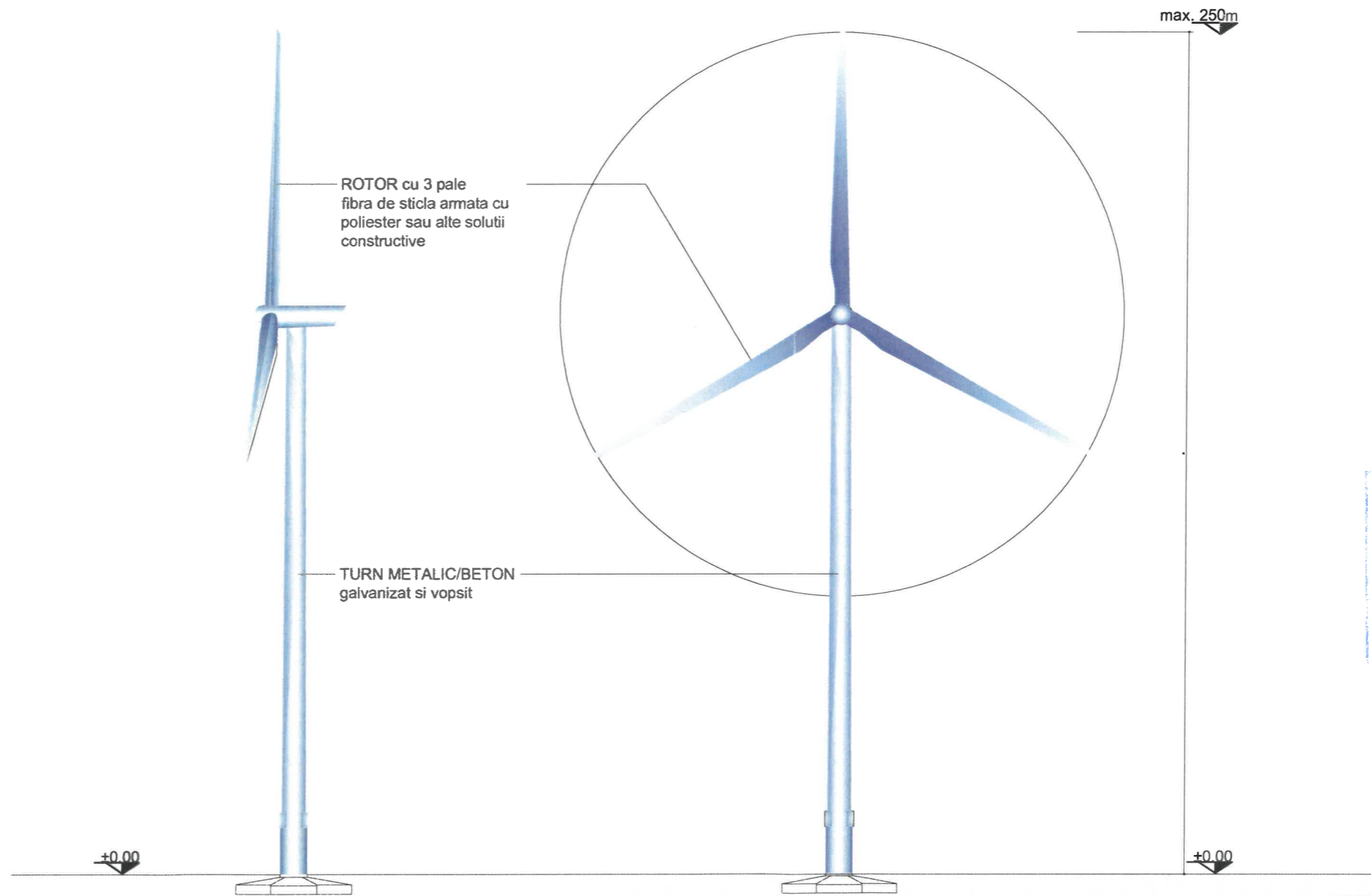


Legenda / Legend

 Parc Eolian Potoc 3
Potoc 3 Wind Farm

 Limita UAT
TAU Boundary

 PROIECTANT ARHITECTURA MONARH SRL <small>Arhitect: D. Dicanu Dutchevici, Constanta, Str. Shanghai, Nr. 1, cam. 1, jud. Constanta</small>		Nr. / 91 / din 08.06.2024 Arhitect sef,	D.T.A.C.	249 / 19 P3
 MONSSON ALMA S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		Beneficiar: Beneficiary:	TOPWIND ENERGY S.R.L.	
desenat / drawn: ING. C. SILIVESTRU proiectat / designed: Arh. R. LEMONIE aprobat / approved: ING. C. MREJERU		Titlu Proiect: Project title:	Parc Eolian Potoc 3 Potoc 3 Wind Farm	
		Titlu plansa: Drawing title:	Plan de amplasare in zona General Layout	
DESEN NR. DRAW. NO.	FORMAT FORMAT	DATA DATE	SCARA SCALE	REVIZIE REV.
1-P3-U-5353-0_1/1	A3	27.05.2021	1:50000	00



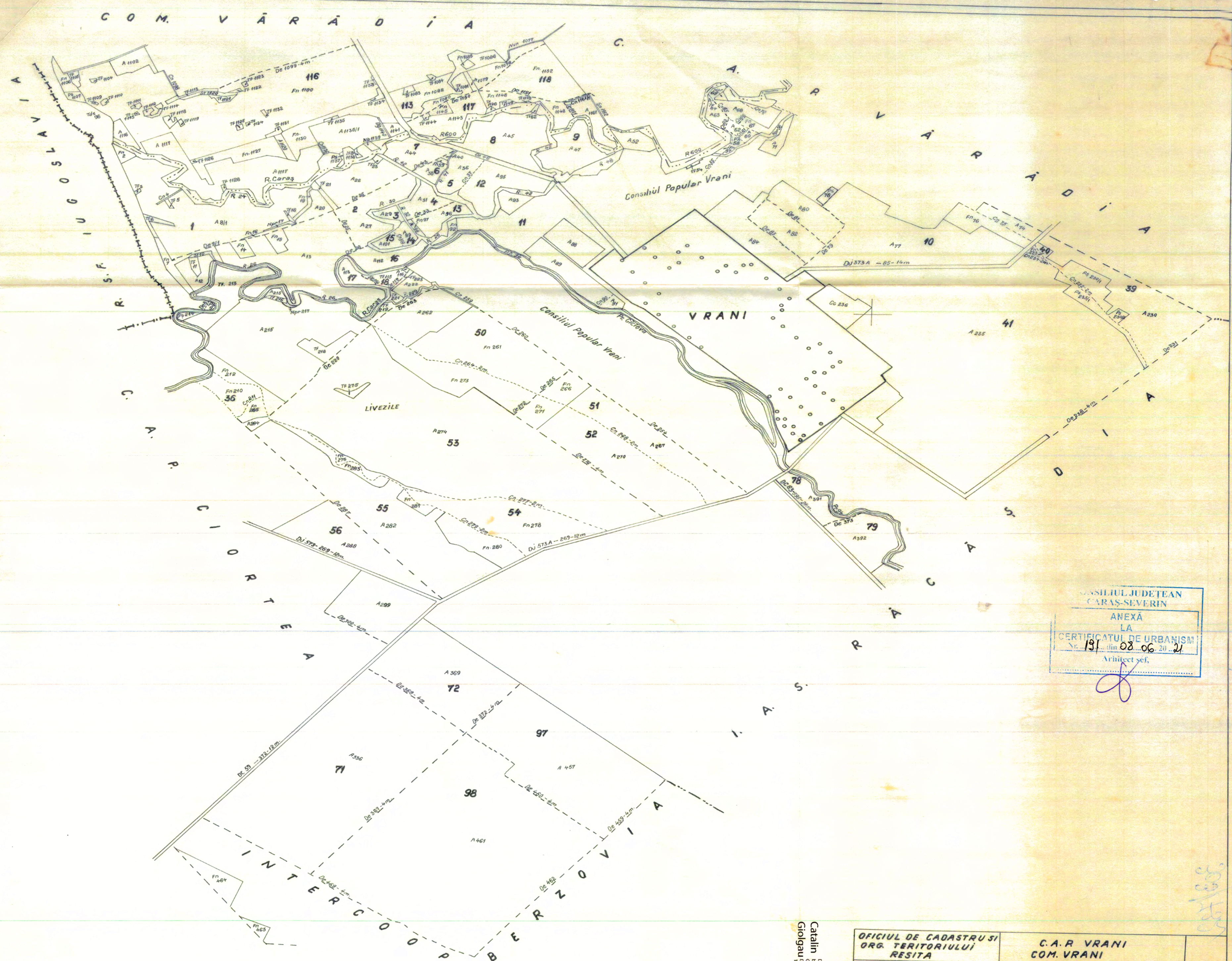
CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 191 din 28.06.2021
Arhitect șef.

SISTEME ENERGIE REGENERABILĂ
MONSSON ALMA
S.R.L.
PROIECTARE
- 1 -
CONSTANTA

REGISTRUL URBANISTILOR DIN RO.
RUR
Raluca E.
DICANU DUTCHESCU
LEMONIE
Arhitect
SPECIALIST

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA
5036
Raluca
PROIECTANT ARHITECTURA
MONARH SRL
Arhitectură, proiectare, studii
Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 11, cam. 11, jud. Constanta

				Beneficiar: Beneficiary:		D.T.A.C. 249 / 19 P3	
Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 11, cam. 11, jud. Constanta		480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		TOPWIND ENERGY S.R.L.		FAZA PHASE	
Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 11, cam. 11, jud. Constanta		480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		Parc Eolian Potoc 3 Potoc 3 Wind Farm		NR. PROIECT PROJECT NO.	
desenat drawn proiectat designed aprobat approved		ING. C. SILIVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU		Titlu plansa: Drawing title:		Vedere turbina eoliana Wind Turbine View	
		DESEN NR. DRAW. NO. 3-P3-U-5355-0_1/1		FORMAT FORMAT A3		DATA DATE 27.05.2021	
				SCARA SCALE -		REVIZIE REV. 00	



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 131 din 02.06.2021
Arhitect șef,

[Handwritten signature]

Catalin
Giolganu
138840-0200

OFICIUL DE CADASTRU SI ORG. TERITORIULUI RESITA		C.A.R VRANI COM. VRANI	
Reambulat Desenat Verificat Conf. STAS Setat/ier	Inq. Badea G. Costea Liliana Teb. Morozanu E. Inq. Giovoica M.	Scara 1:10.000	PLAN UNIFICAT
Aprobat	Inq. Brebenar P.	Data	1972

PLANUL GENERAL
 cu dispunerea schițelor parțiale de punere în posesie
 Legea nr. 18/1991 a fondului funciar

PLAN CADASTRAL

AL
 unității: C.A.P. IAM
 Comuna BERLIȘTE
 Județul CARAȘ-SEVERIN
 Scara 1:10.000

comuna : **BERLIȘTE**
 sate : **MILCOVENI**
IAM

Primar : *Matei Ion*

Secretar : *Seracin Gabriela*

Delegați O.C.D.T.

lt. maj. *TĂNASE ION*
 lt. maj. *MUNTEANU VERONE*

Catalin
 Giolgau
 Date: 2020.09.22
 102826+40300

Catalin
 Giolgau
 Date: 2020.09.22
 102845+40300

Catalin
 Giolgau
 Date: 2020.09.22
 102855+40300

Catalin
 Giolgau
 Date: 2020.09.22
 102857+40300

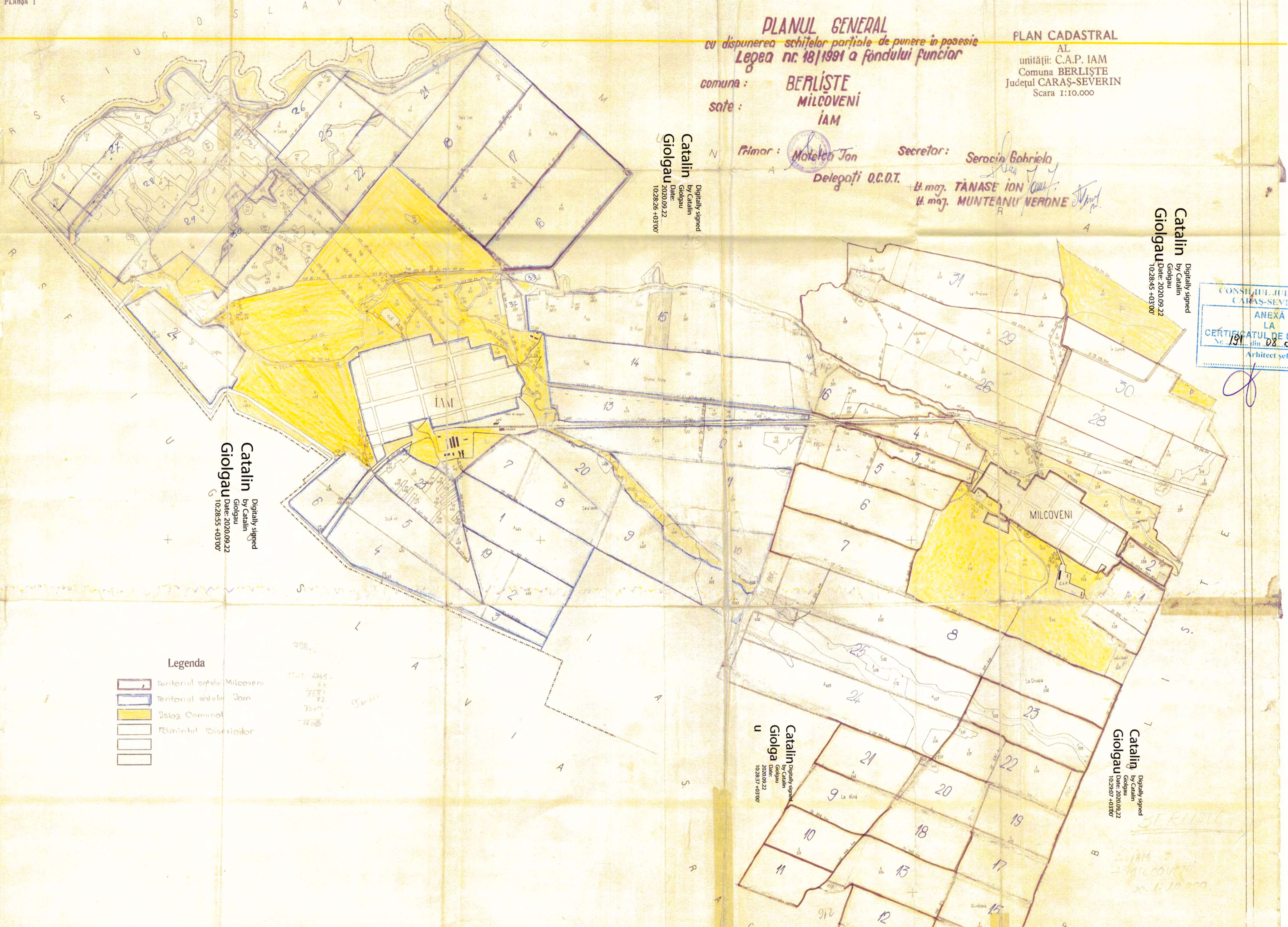
Catalin
 Giolgau
 Date: 2020.09.22
 102850+40300

CONSILIUL JUDEȚEAN
 CARAȘ-SEVERIN
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 191 din 28.06.20
 Arhitect șef,

Legenda

- Teritoriul satului Milcoveni
- Teritoriul satului Jan
- Zona Comunală
- Râșniștii Superiorilor

1500 1345
 7687
 72
 7609
 1608

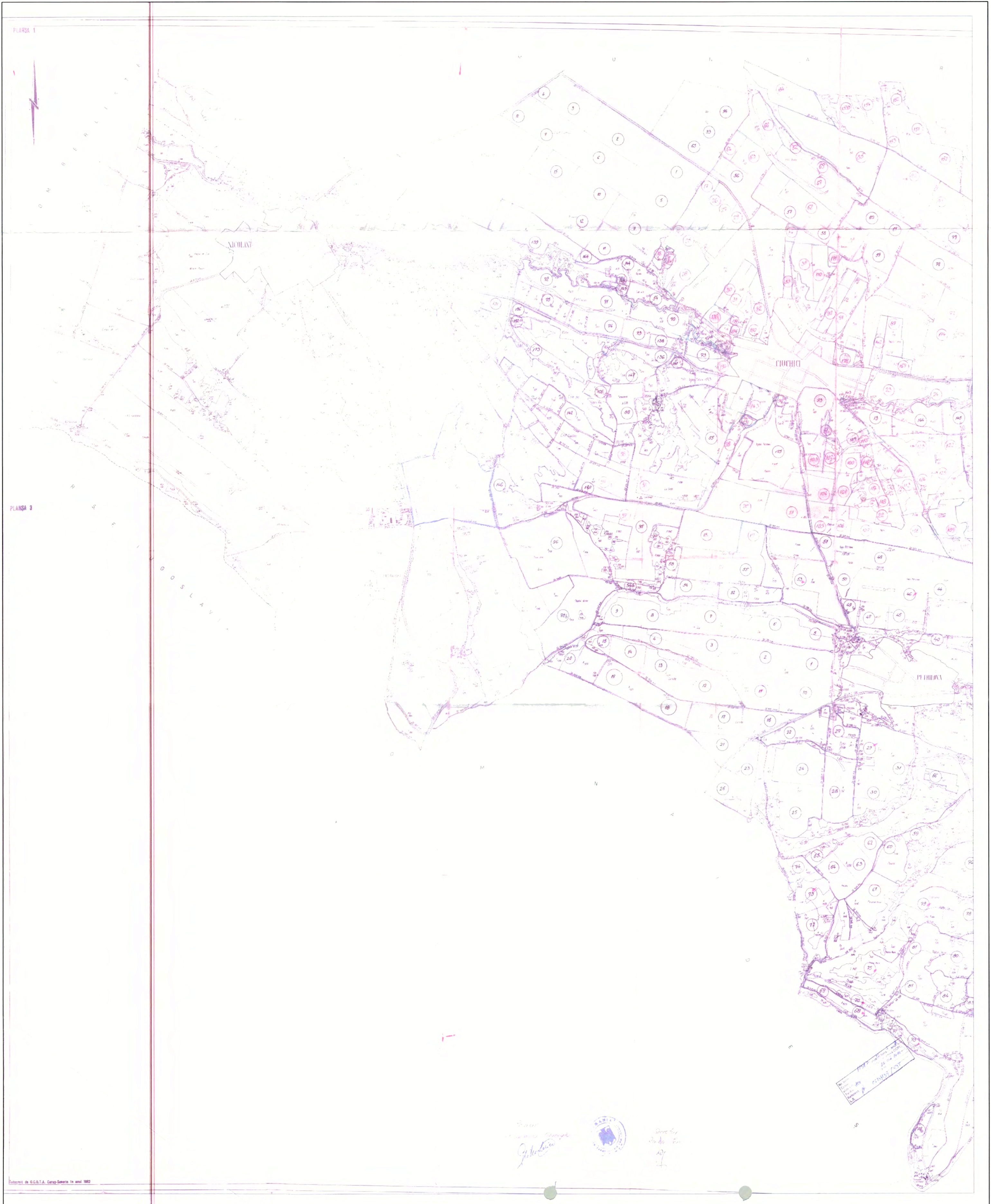


CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAS-SEVERIN
AREXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 199/08.06.2007
Arhitect șef,

[Handwritten signature]

PLANSĂ 1

PLANSĂ 2



199/08.06.2007
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 199/08.06.2007
Arhitect șef

[Handwritten signature]
Director
20.06.2007



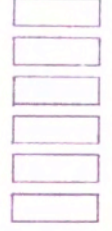
PLAȘA 1
NAIDĂȘ
1:10.000

PLAN CADASTRAL
AL
unității: C.A.P. NAIDĂȘ
Comuna NAIDĂȘ
Județul CARAȘ-SEVERIN
Scara: 1:10.000



PLAȘA 2

Legenda



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
N. 191 din 02.06.2011
Attribuți șef

191
02.06.2011

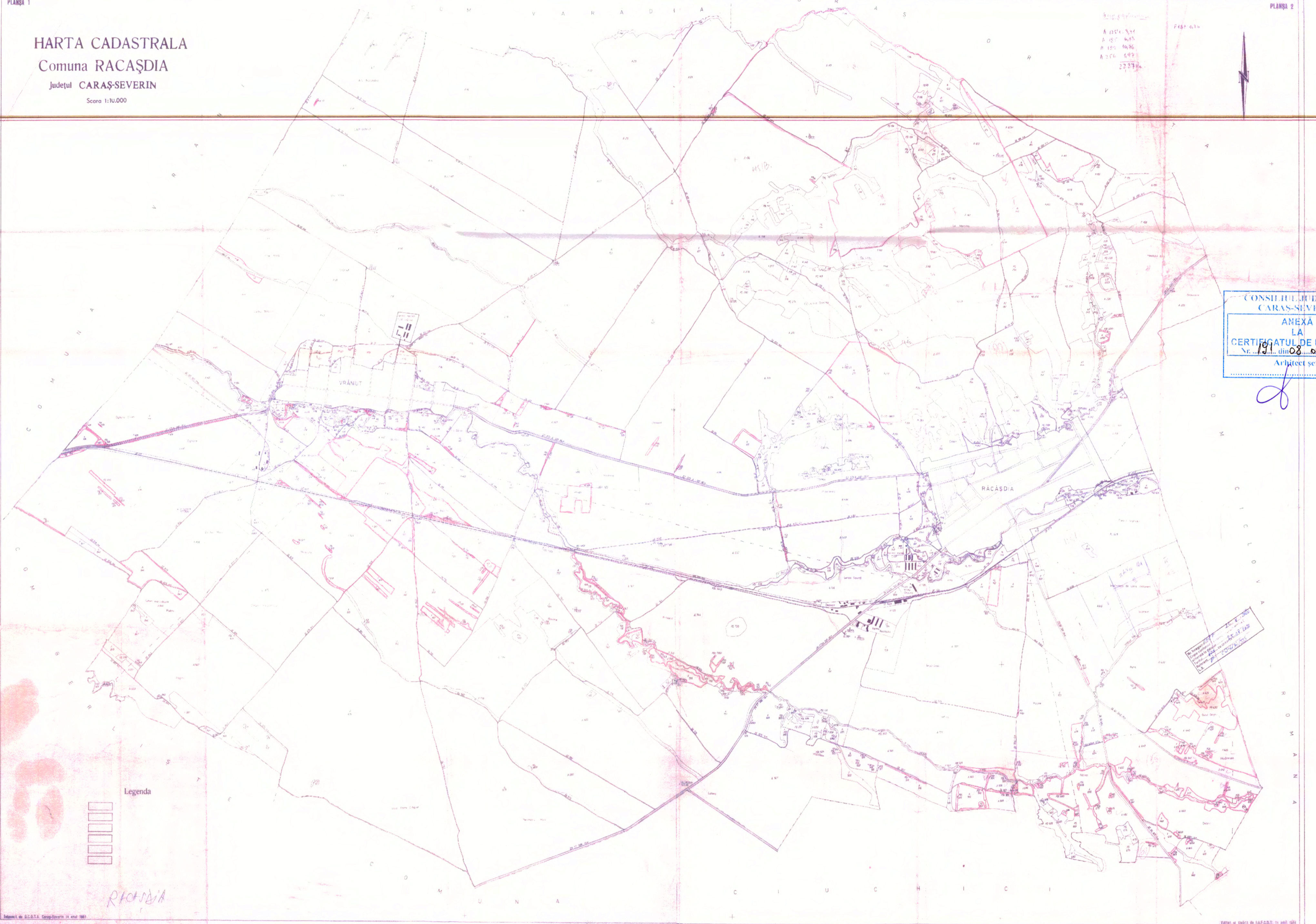
HARTA CADASTRALA

Comuna RACAȘDIA

Județul CARAȘ-SEVERIN

Scara 1:10.000

A 100: 544
 A 150: 645
 A 200: 696
 A 250: 697
 22376



CONSILIUL JUDEȚEAN
 CARAȘ-SEVERIN
 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 191 din 08.06.2011
 Arhitect șef,

[Handwritten signature]

Legenda



RACAȘDIA

HARTA CADASTRALA Comuna CIUCHICI

Județul Caraș Severin

Scara 1:10.000



Legenda



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ SEVERIN
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 131 din 08.06.2011
Anexa nr. 1