



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: cjcs@cjcs.ro, www.cjcs.ro, CUI 3227890



ARHITECT ȘEF

Nr. 9523 din 07.06.2024

Ref. nr. 11109 din 06.06.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 134 din 07.06.2024

ÎN SCOPUL: **Lucrări de construire - PARC EOLIAN POTOC 4 - 2024**

Ca urmare a cererii adresate de **SC WIND ENERGY GREEN PARK SRL** reprezentată de **Dinu Buliga - împuternicit**, cu sediul în județul **BUCUREȘTI**, bulevardul **Mircea Vodă**, nr. **30**, et. **4**, ap. **8**, înregistrată la nr. **9523** din **17.05.2024**.

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

Comuna RĂCĂȘDIA, extravilan, CF 35901, 43590, 43591, 35919, 43592, 35951, 43593, 35971, 43595, 36615, 43597, 43598, 36976, 43609, 43599, 36958, 43600, 36602, 43596, 35961, 43594, 37640, 43603, 38396, 43471, 43478, 43477, 38227, 37986, 38270, 43612, 37685, 40866, 43607, 40903, 43611, 40532, 43606, 40538, 40539, 40637, 43610, 40293, 43580, 40292, 43605, 37985 nr. cad. 35901, 43590, 43591, 35919, 43592, 35951, 43593, 35971, 43595, 36615, 43597, 43598, 36976, 43609, 43599, 36958, 43600, 36602, 43596, 35961, 43594, 37640, 43603, 38396, 43471, 43478, 43477, 38227, 37986, 38270, 43612, 37685, 40866, 43607, 40903, 43611, 40532, 43606, 40538, 40539, 40637, 43610, 40293, 43580, 40292, 43605, 37985 și terenuri identificate prin plan de situație ;; **Comuna CIUCHICI**, extravilan, identificat prin plan de situație ;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism 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 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 este situat pe teritoriul administrativ al comunelor CIUCHICI și RĂCĂȘDIA, în extravilan, în proprietatea persoanelor fizice și juridice conf CF 35901, 43590, 43591, 35919, 43592, 35951, 43593, 35971, 43595, 36615, 43597, 43598, 36976, 43609, 43599, 36958, 43600, 36602, 43596, 35961, 43594, 37640, 43603, 38396, 43471, 43478, 43477, 38227, 37986, 38270, 43612, 37685, 40866, 43607, 40903, 43611, 40532, 43606, 40538, 40539, 40637, 43610, 40293, 43580, 40292, 43605, 37985 (pe unele parcele există înscris dreptul de suprafață în favoarea SC WIND ENERGY GREEN PARK SRL și un drept de ipotecă în favoarea SPAR NORD BANK A/S) 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 unele imobile se afla sub incidența art.3alin (1) Legea 17/2014

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 CIUCHICI nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentelor.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața de teren - 103,96 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.

Avizele valabile, obținute în baza CU nr. 192/08.06.2021, își vor menține valabilitatea.

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 4 - 2024**

**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/DESFÎINȚARE 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 și Răcășdia 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.- acordul exprimat în formă autentică a SPAR NORD BANK A/S privind construirea turbinelor eoliene pe parcelele unde este instituită ipoteca.

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,

LUMINITA-GAROFITA MUȚEANU

Întocmit de Dorina VIDONI

Achitat taxa de 5200 lei, conform O.P. nr. 3052795 din 22/05/2024
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 PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

nr. _____ din ____./____./____.

de la data de ____/____/____ până la data de ____/____/____

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

PREȘEDINTE,

L.S.

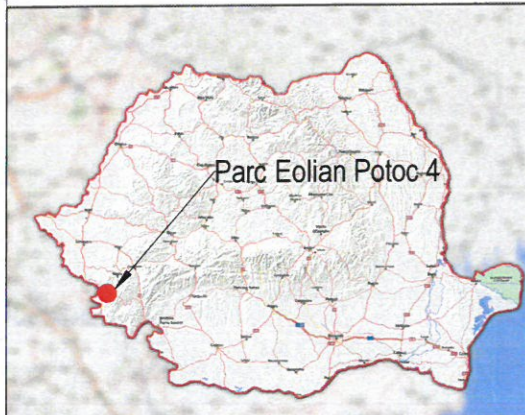
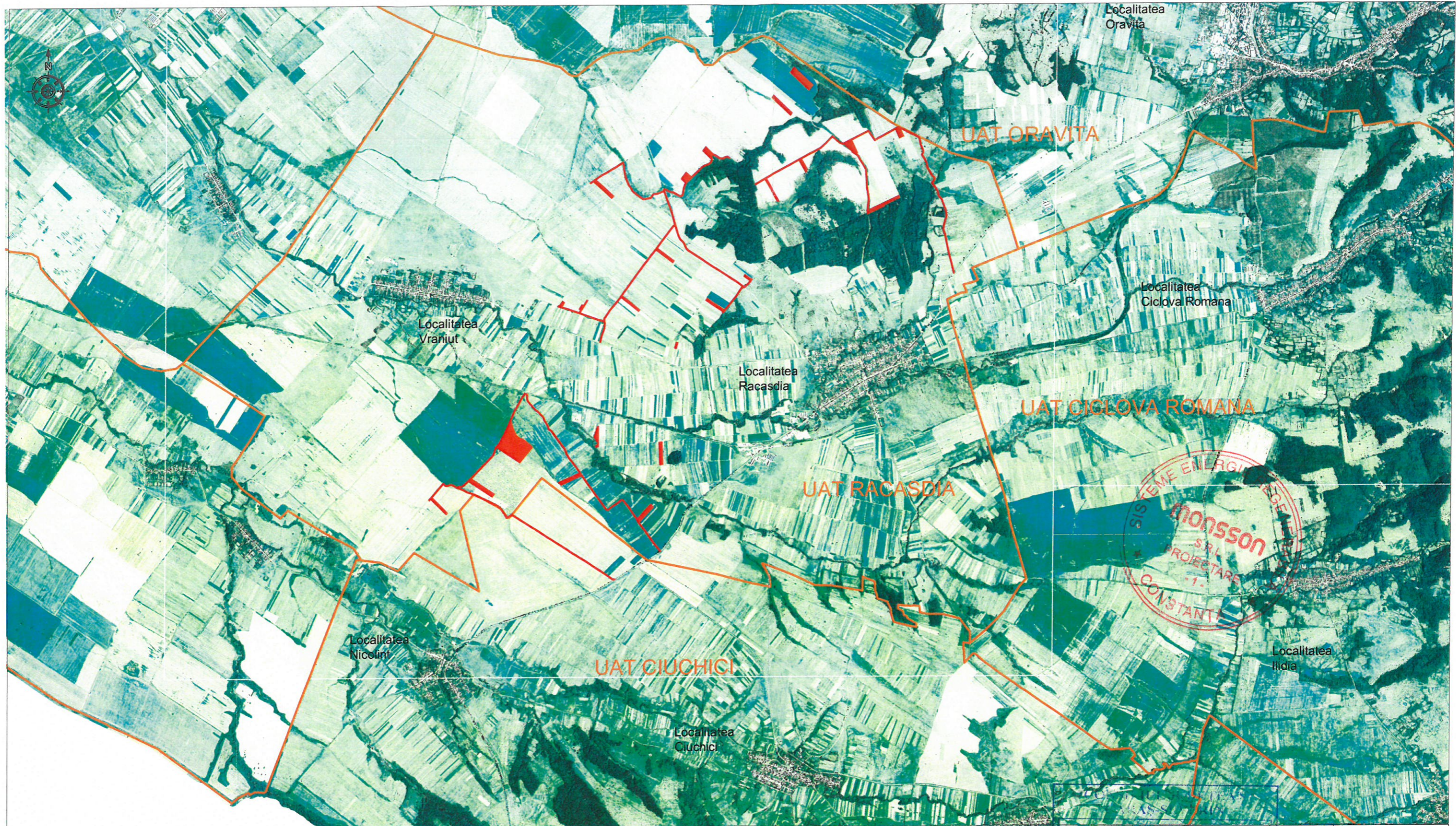
**SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI,**

ARHITECT ȘEF,

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



F6

Întocmit de Dorina VIDONI



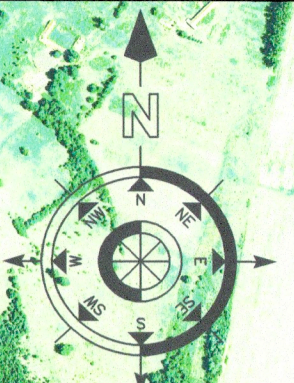
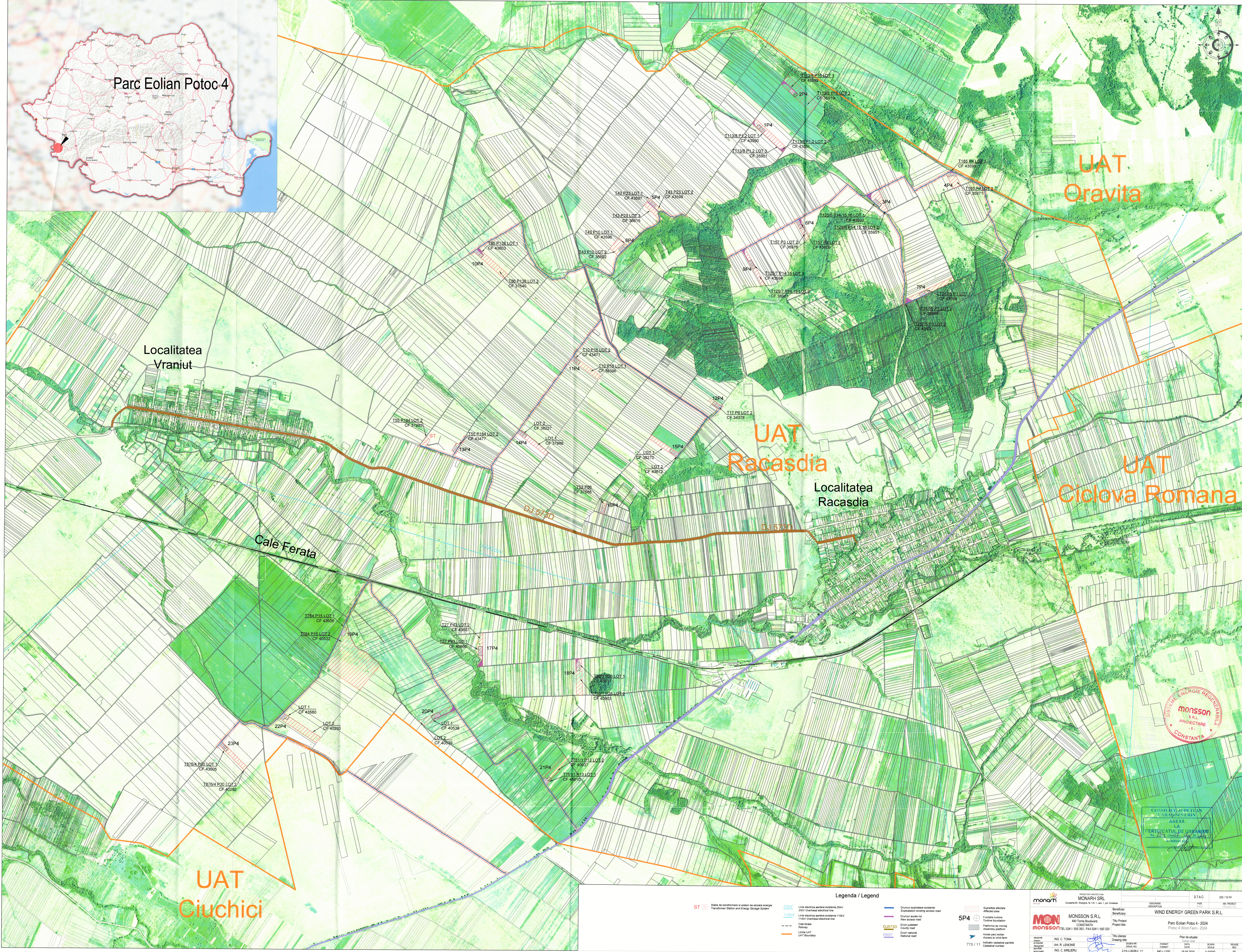
Legenda / Legend

- Parc Eolian Potoc 4
Potoc 4 Wind Farm
- Limita UAT
TAU Boundary

 PROIECTANT ARHITECTURA MONARH SRL <small>Constanta, Str. Shanghai, Nr.1, Et. 1, cam. 1, jud. Constanta</small>	ANEXA CERTIFICATUL DE URBANISM <small>159</small> 07.10.24	D.T.A.C. 250 / 19 P4 FAZA PHASE NR. PROIECT PROJECT NO										
 MONSSON S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323	Beneficiar: Beneficiary: WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L.											
Titlu Proiect: Project title: Parc Eolian Potoc 4 - 2024 Potoc 4 Wind Farm - 2024												
Titlu plansa: Drawing title: Plan de amplasare in zona General layout												
desenat drawn proiectat designed aprobat approved	ING. C. TOMA Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>DESEN NR. DRAW. NO.</th> <th>FORMAT FORMAT</th> <th>DATA DATE</th> <th>SCARA SCALE</th> <th>REVIZIE REV.</th> </tr> <tr> <td>1-P4-U-8937-0_1/1</td> <td>A3</td> <td>19.04.2024</td> <td>1:50000</td> <td>00</td> </tr> </table>	DESEN NR. DRAW. NO.	FORMAT FORMAT	DATA DATE	SCARA SCALE	REVIZIE REV.	1-P4-U-8937-0_1/1	A3	19.04.2024	1:50000	00
DESEN NR. DRAW. NO.	FORMAT FORMAT	DATA DATE	SCARA SCALE	REVIZIE REV.								
1-P4-U-8937-0_1/1	A3	19.04.2024	1:50000	00								



Parc Eolian Potoc 4



UAT
Oravita

Localitatea
Vraniut

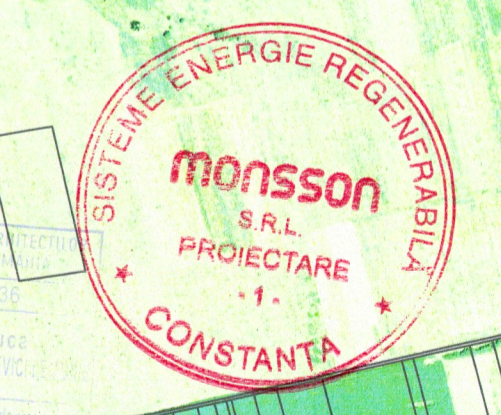
UAT
Racasdia

Localitatea
Racasdia

UAT
Ciclova Romana

Cale Ferata

UAT
Ciuchici



CONSILIUL JUDEȚEAN
AL CONSTANȚEI
LA
TERCIULUI DE URBANISM
ARHITECTURA

Legenda / Legend

ST	Stia de transformare si sistem de stocare energie Transformator station and Energy Storage System	20KV	Linie electrice aeriene existente 20KV 20KV Overhead electrical line	Linie electrice aeriene existente 110KV 110KV Overhead electrical line	Drumul existent Existing road	Drum nou New road	Drum de acces Access road	Drum national National road	Suprafata afectata Affected area	Platforma de montaj Assembly platform	Acces pentru sosea Access to the road	Indicaie cascadelor parcului Cascades number
Linie UAT UAT Boundary	Drumul existent Existing road	Drum nou New road	Drum de acces Access road	Drum national National road	Suprafata afectata Affected area	Platforma de montaj Assembly platform	Acces pentru sosea Access to the road	Indicaie cascadelor parcului Cascades number	Acces pentru sosea Access to the road	Indicaie cascadelor parcului Cascades number	Acces pentru sosea Access to the road	Indicaie cascadelor parcului Cascades number

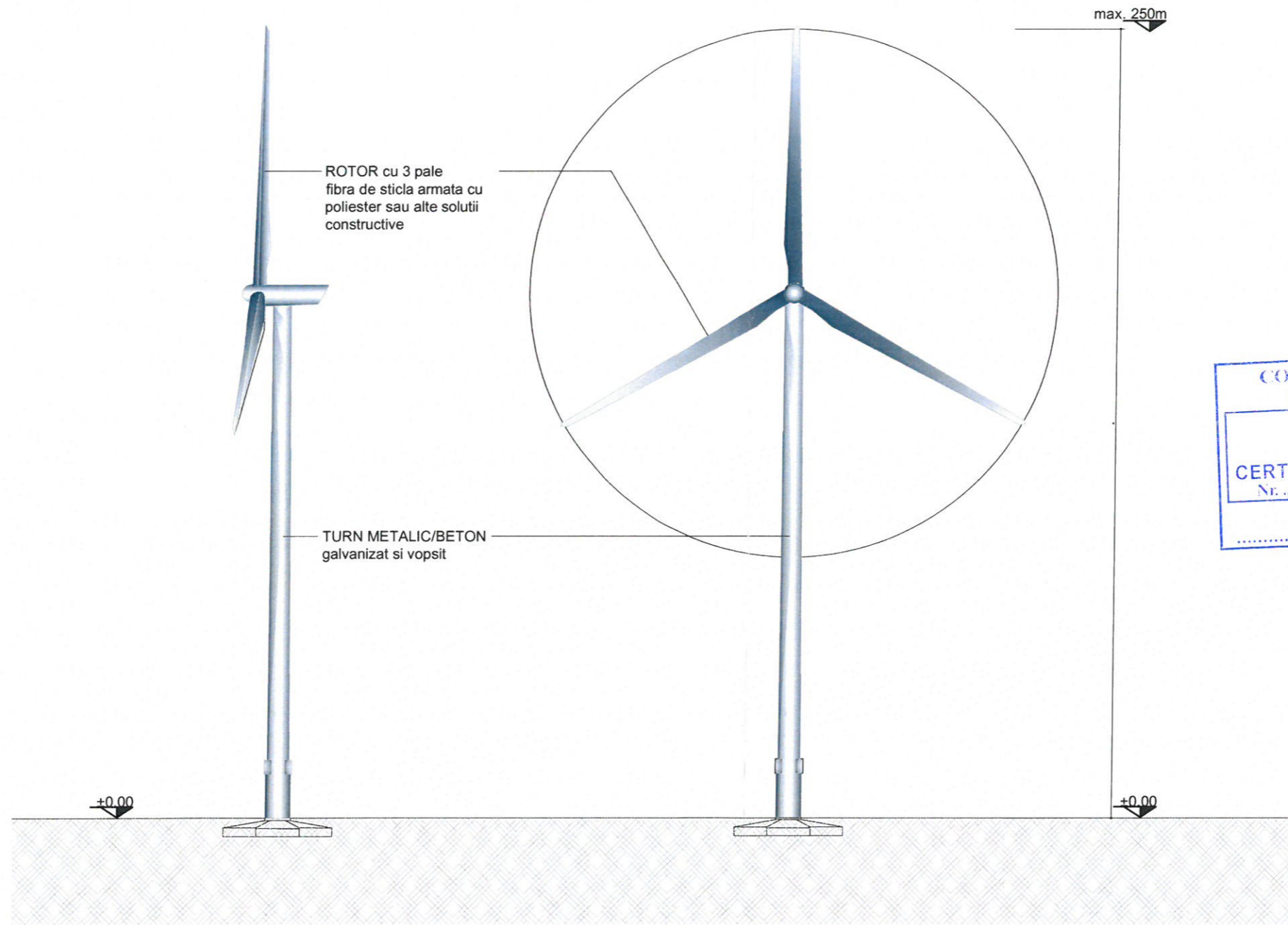
monarh MONARH SRL
Calea Bucuresti, Nr. 101, 1. et. Loc. Comana

monsson MONSSON S.R.L.
400 Toros Boulevard,
CONSTANTA

Beneficiar: WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L.
Proiect: Parc Eolian Potoc 4 - 2024
Parcela: 4 Wind Farm - 2024

Titu plan: 775 / 11

Plan de situatie
Data: 14.04.2024
Scara: 1:1000
Reviz: 00



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 139 din 07.06.2024
Arhitect s.r.l.

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5036
Raluca
DICANU DUTCHEVICI LEMONIE
Arhitect cu drept de semnătură

DIPO IEME ENERGIE REGENERABILA
monsson
S.R.L.
PROIECTARE
-1-
CONSTANTA

		PROIECTANT ARHITECTURA MONARH SRL Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 1, cam. 1, jud. Constanta		A.C. 250 / 19 P4	
		MONSSON S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		Beneficiar: WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L.	
desenat drawn ING. C. TOMA		proiectat designed Arh. R. LEMONIE		Titlu Proiect: Parc Eolian Potoc 4 - 2024 Potoc 4 Wind Farm - 2024	
aprobat approved ING. C. MREJERU		Titlu plansa: Vedere turbina eoliana <i>Wind Turbine View</i>		Beneficiary: WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L.	
		DESEN NR. DRAW. NO. 3-P1-U-8939-0_1/1		FAZA PHASE -	
		FORMAT FORMAT A3		NR. PROIECT PROJECT NO. 250 / 19 P4	
		DATA DATE 19.04.2024		SCARA SCALE -	
		REVIZIE REV. 00			