



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

ARHITECT ȘEF

Nr. 12058 din 08.06.2021

Ref. nr. 12691 din 07.06.2021

## CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 192 din 08.06.2021

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

Ca urmare a cererii adresate de **SC WIND ENERGY GREEN PARK SRL** reprezentată de **Dinu Buliga - împuternicit**, cu sediul în județul **BUCUREȘTI**, strada **Dr. Iacob Felix**, nr. **63-69**, et. **13**, ap. **6**, înregistrată la nr. **12058** din **31.05.2021**.

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

**Comuna RĂCĂȘDIA**, extravilan, CF **30868, 30866, 30859, 30969, 30976, 30968, 30832, 30890, 31172, 31094, 33743, 30925, 31160, 31191, 30407, 34017, 34259, 34012, 34011, 32128, 31913, 33600, 33092, 30768, 31547, 34258, 31150, 30892, 30896, 30900, 30893, 30889, 30901, 31151, 30898, 30895, 30905, 31268, 30899, 31152, 30829, 31272, 31385, 30841, 31085, 31089, 34238, 34282, 34283 nr. cad. 30868, 30866, 30859, 30969, 30976, 30968, 30832, 30890, 31172, 31094, 33743, 30925, 31160, 31191, 30407, 34017, 34259, 34012, 34011, 32128, 31913, 33600, 33092, 30768, 31547, 34258, 31150, 30892, 30896, 30900, 30893, 30889, 31151, 30898, 30895, 30905, 31268, 30899, 30901, 31152, 30829, 31272, 31385, 30841, 31085, 31089, 34238, 34282, 34283 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 pentru care se emite prezentul certificat este situat pe teritoriul administrativ al comunelor **CIUCHICI** și **RĂCĂȘDIA**, în , afara intravilanelor în proprietatea persoanelor fizice conform CF **34012, 34011, 33092**, și juridice conform CF **30868, 30866, 30859, 30969, 30976, 30968, 30832, 30890, 31172, 31094, 33743, 30925, 31160, 31191, 30407, 34017, 34259, 32128, 31913, 33600, 30768, 31547, 34258, 31150, 30892, 30896, 30900, 30893, 30889, 30901, 31151, 30898, 30895, 30905, 31268, 30899, 31152, 30829, 31272, 31385, 30841, 31085, 31089, 34238, 34282, 34283** ( 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

#### 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.

### 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**

**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 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 verificator atestat și evaluarea zonelor de risc natural ;
- referate verificatori 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

F6

Achitat taxa de 5200 lei, conform O.P. 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 PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

nr. 192 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-Ian DONCA

L.S.

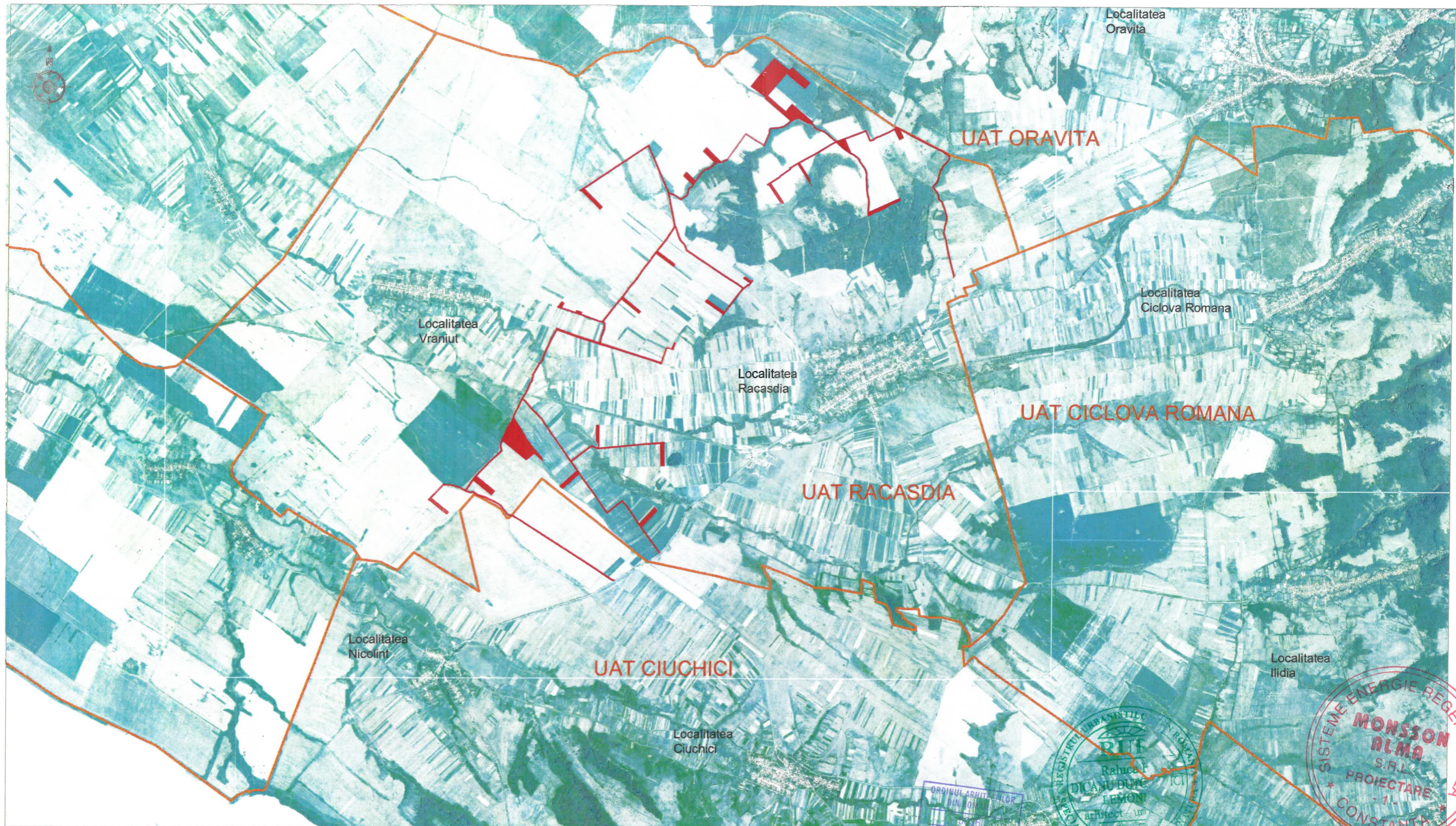


SECRETARUL GENERAL AL  
JUDEȚULUI,  
Laurentiu Sorian Ciobanu



ARHITECT ȘEF,  
Luminița-Garofița MONTEANU



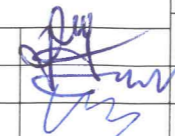
Data prelungirii valabilității 15/05/2023  
Achitat taxa de 1560,00 lei, conform chitanței nr. 367698851 din 12/05/2023.  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ direct / prin poștă.

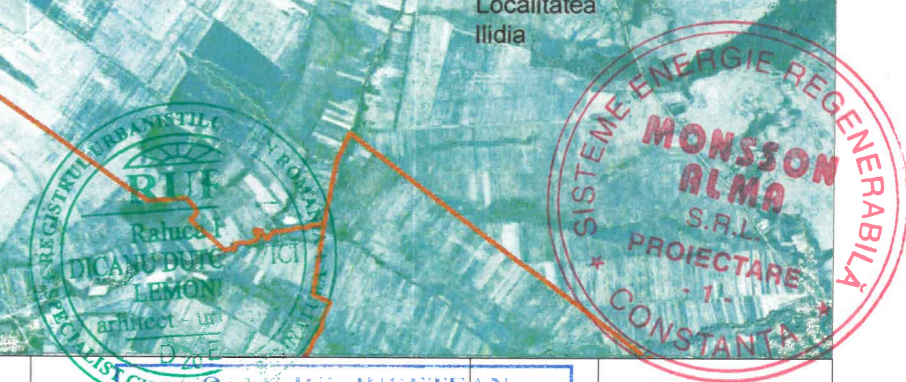




Legenda / Legend

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

		PROIECTANT ARHITECTURA <b>MONARH SRL</b> <small>Constanta, Str. Shanghai, Nr. 1, Et. 1, cam. 1, jud. Constanta</small>		D.T.A.C. 250 / 19 P4	
		<b>MONSSON ALMA S.R.L.</b> 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		NR. PROIECT PROJECT NO.	
desenat drawn proiectat designed aprobat approved		ING. C. SILIVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU		Beneficiar: Beneficiary:	
		Titlu proiect: Project title:		WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L. Parc Eolian Potoc 4 Potoc 4 Wind Farm	
desenat drawn proiectat designed aprobat approved		DESEN NR. DRAW. NO.		SCARA SCALE	
ING. C. MREJERU		1-P4-U-5356-0_1/1		1:50000	
Titlu plansa: Drawing title:		PLAN DE AMPLASARE IN ZONA General layout		REVIZIE REV.	
ING. C. MREJERU		PLAN DE AMPLASARE IN ZONA General layout		00	



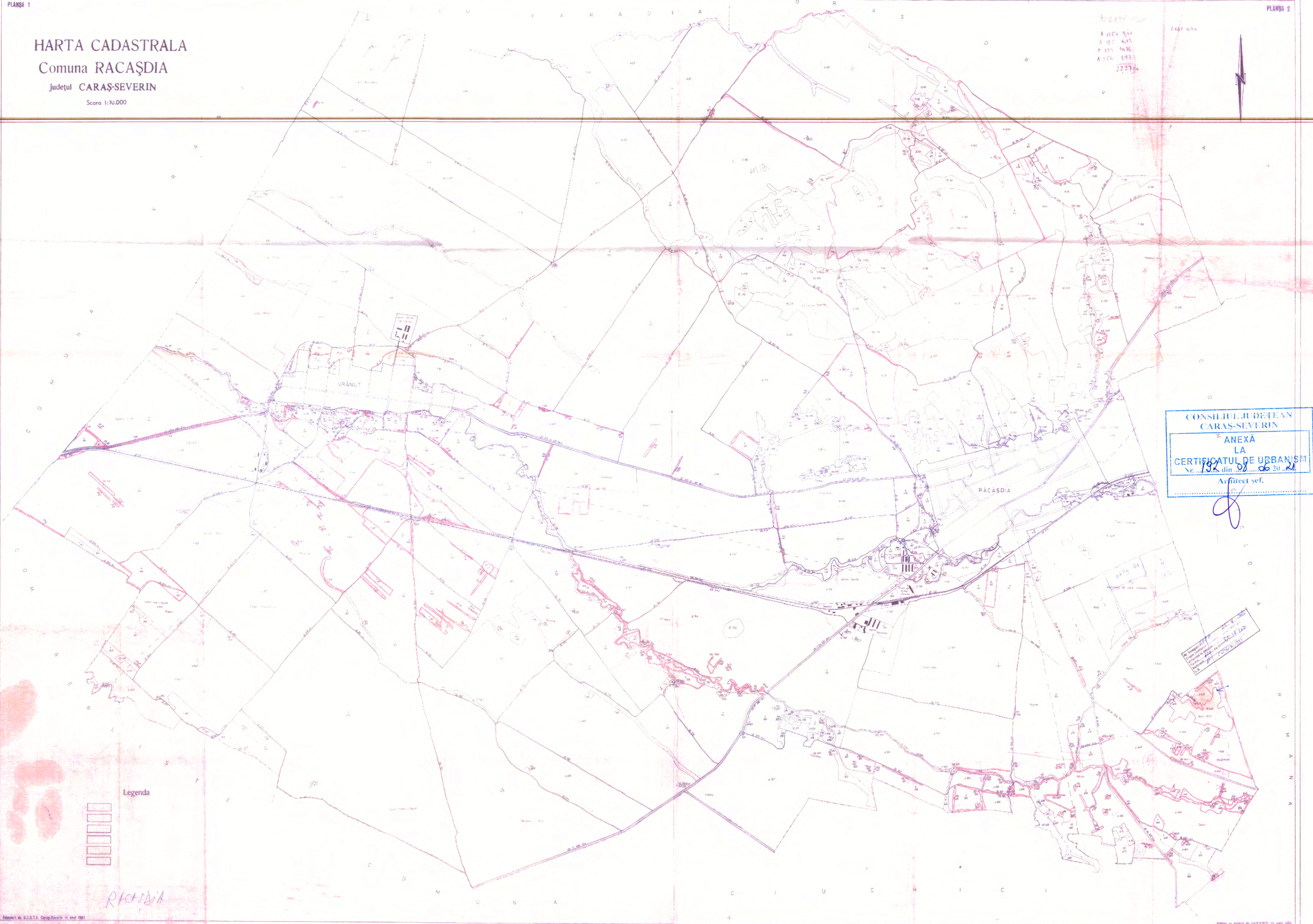






**HARTA CADASTRALA**  
**Comuna RACAȘDIA**  
 Județul CARAȘ-SEVERIN  
 Scara 1:10,000

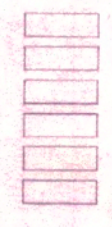
Suprafața  
 A 000 334  
 A 050 615  
 A 100 1476  
 A 200 692  
 22374



CONSILIUL JUDEȚEAN  
 CARAȘ-SEVERIN  
 ANEXĂ  
 LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 192 din 08.06.2021  
 Arhitect șef,

*[Handwritten signature]*

Legenda



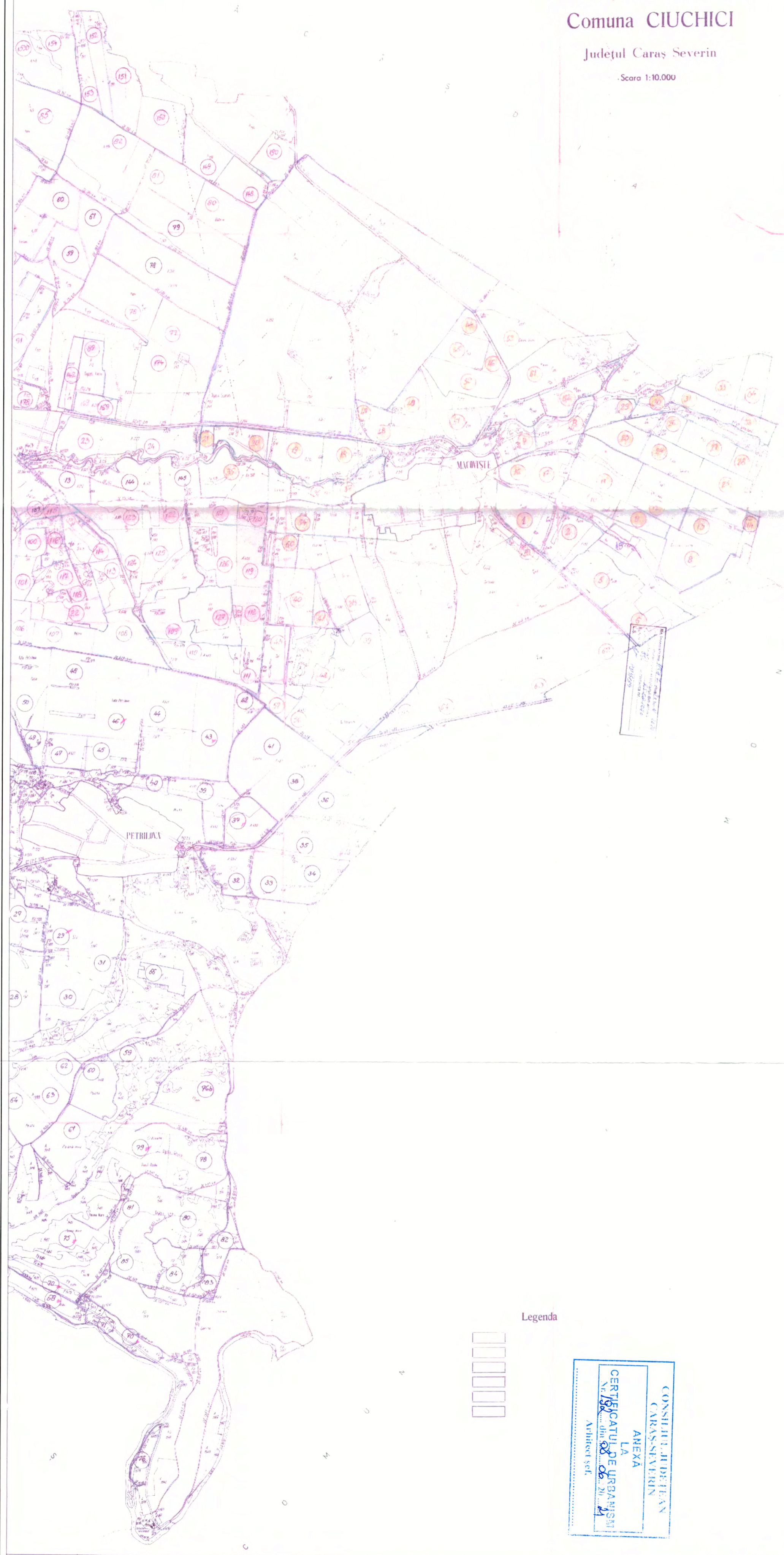
*Racășdia*



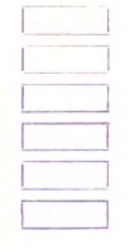
# HARTA CADASTRALA Comuna CIUCHICI

Județul Caraș Severin

Scara 1:10.000



Legenda

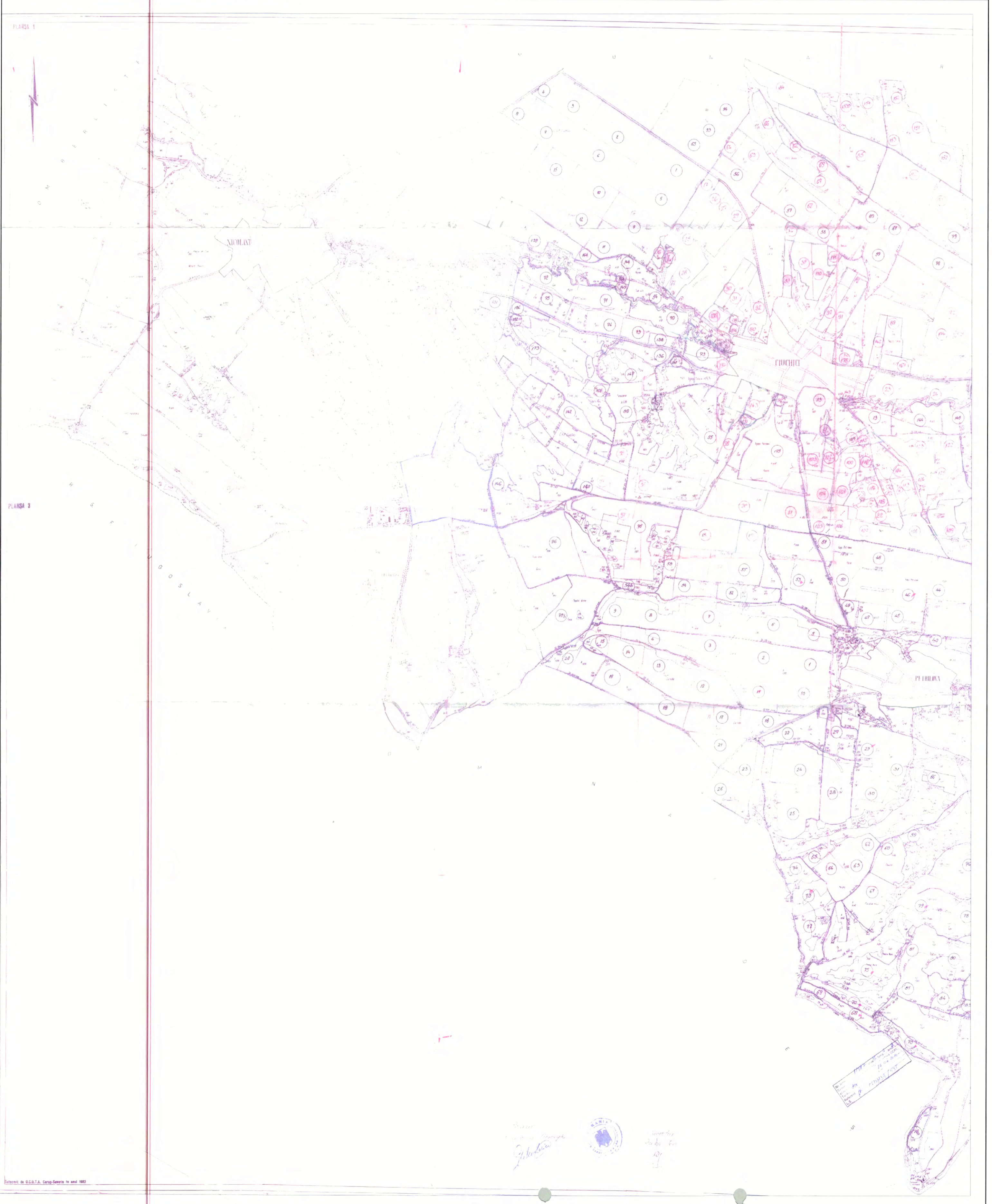


CONSILIUL JUDEȚEAN  
CARAȘ SEVERIN  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
nr. 102 din 06.06.2011  
Arhitect șef:

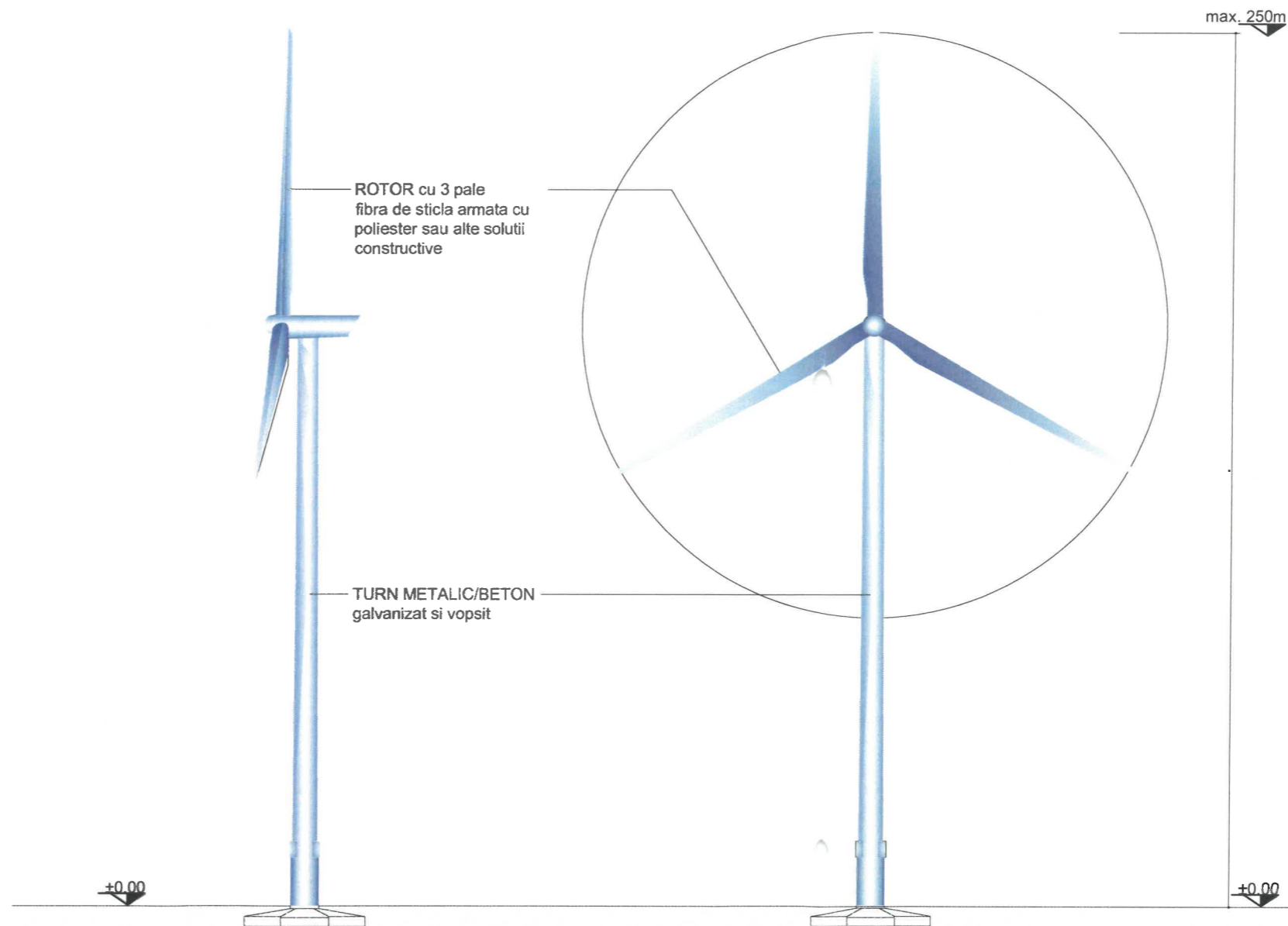


CONSILIUL JUDEȚEAN  
CARAS-SEVERIN  
ANEXA  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 189 din 08.06.2017  
Arhitect șef,

*[Handwritten signature]*







CONSILIUL JUDEȚEAN  
CARAȘ-SEVERIN

ANEXĂ  
LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 192 din 08.06.2021  
Arhitect șef.



		PROIECTANT ARHITECTURA <b>MONARH SRL</b> Constanta, str. Shanghai nr. 11, et. 1, cam. 101, Constanta Arhitect cu drept de semnatura		D.T.A.C. 250 / 19 P4	
		<b>MONSSON ALMA S.R.L.</b> 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		Beneficiar: <b>WIND ENERGY GREEN PARK S.R.L.</b>	
desenat drawn proiectat designed aprobat approved		ING. C. SILIVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU		Titlu Proiect: Project title: <b>Parc Eolian Potoc 4          Potoc 4 Wind Farm</b>	
		Titlu plansa: Drawing title: <b>Vedere turbina eoliana          Wind Turbine View</b>		DESEN NR. DRAW. NO. 3-P4-U-5358-0_1/1	
		FORMAT FORMAT A3		DATA DATE 27.05.2021	
		SCARA SCALE -		REVIZIE REV. 00	