

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. 12059 din 08.06.2021

Ref. nr. 12791 din 08.06.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 190 din 08.06.2021

ÎN SCOPUL: **Lucrari de construire: PARC EOLIAN POTOC 2**

Ca urmare a cererii adresate de **POTOC POWER PARK S.R.L.** reprezentată de **DINU BULIGA - împuternicit**, cu sediul în , municipiul **BUCUREȘTI**, strada **Dr. Iacob Felix**, nr. **63-69**, et. **13**, ap. **4**, tel. **0756/565.656**, înregistrată la nr. **12059** din **31.05.2021**.

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

Comuna CIUCHICI, extravilan, **CF 30116, 31043, 31285, 31353, 31566, 31743, 31794, 32434, 35547, 35621, 35622, 35715, 35717, 35719**, nr. cad. **30116, 31043, 31285, 31353, 31566, 31743, 31794, 32434, 35547, 35621, 35622, 35715, 35717, 35719**; **Comuna SASCA MONTANĂ**, extravilan , **CF 30697, 30751, 30752, 30945, 32741, 32797, 32987, 32989, 32992, 32994**, nr. cad. **30697, 30751, 30752, 30945, 32741, 32797, 32987, 32989, 32992, 32994**; **Comuna NAIDĂȘ**, extravilan, identificat prin plan de situatie;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al CIUCHICI, nr. 11 din 14.03.2019, respectiv faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al SASCA MONTANĂ, nr. 24 din 22.04.2019, respectiv nr. 274/1998, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al NAIDĂȘ, nr. 20 din 17.03.2014

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla pe teritoriul administrativ al comunelor Ciuchici, Sasca Montana și Naidas, în extravilan, proprietari persoane fizice și juridice, conform CF 30116, 31043, 31285, 31353, 31566, 31743, 31794, 32434, 35547, 35621, 35622, 35715, 35717, 35719, 30697, 30751, 30752, 30945, 32741, 32797, 32987, 32989, 32992, 32994, parțial drumuri de interes național/județean/local, alte folosințe.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală – teren arabil/pasune/livada, conform Extrase CF 30116, 31043, 31285, 31353, 31566, 31743, 31794, 32434, 35547, 35621, 35622, 35715, 35717, 35719, 30697, 30751, 30752, 30945, 32741, 32797, 32987, 32989, 32992, 32994.

Destinația stabilită - Parc eolian, conf. Reglementări PUZ; zona cu potențial de valorificare a energiei eoliene.

În Avizul emis de Primăria Sasca Montana s-a specificat zona fiscală A a amplasamentului.

În Avizele emise de Primăriile Ciuchici și Naidas nu s-au specificat zonele fiscale ale amplasamentelor.

3. REGIMUL TEHNIC:

Suprafața de teren – 49,18 ha (491.800 mp); respectarea normelor tehnice aprobate prin Ordinul ANRE nr. 239/2019, privind delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice; respectarea condițiilor de mediu și încadrarea în avizele/acordurile obținute; 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 este în curs de elaborare și ulterior aprobare (PUZ) - 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 documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, se va întocmi după aprobarea P.U.Z și cu respectarea acestuia; respectarea prevederilor RGU, RLU și Cod Civil; rețele se vor amplasa subteran, doar în cazuri excepționale bine justificate se vor amplasa aerian; evaluarea tuturor studiilor urbanistice elaborate și corelarea cu cele ce se află în studiu sau în curs de elaborare.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Termenul de valabilitate PUG Ciuchici este până la data de 14.03.2022, aprobat prin HCL nr. 11/14.03.2019; termenul de valabilitate PUG Naidăș este 27.02.2014, prelungit prin HCL nr. 17/06.05.2011; termenul de valabilitate Sasca Montană – 2023, prelungit prin HCL nr. 5/29.01.2014, 24/22.04.2019.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **Lucrari de construire: PARC EOLIAN POTOC 2**

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:

- HCL Ciuchici, Naidas, Sasca Montana de aprobare PUZ;- Aviz TRANSELECTRICA;- Aviz ABA Banat, dupa caz;- Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română;- Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Caraș-Severin, dupa caz;- Aviz ANIF;- Aviz ANRE;- Aviz MAPN, SRI, Poliția de Frontieră;- Aprobare de scoatere a terenurilor din circuit agricol;- Aviz Enel privind racordarea la Sistemul Energetic Național (SEN);- Titlul asupra terenurilor în copii conforme cu originalele;- Extrase Carte Funciare și Extrase de Plan cadastral, actualizate;- Aviz administrator de drum (DN, DJ, DC, Drumuri locale);- Aviz Parcul National Cheile Nerei-Beusnita, daca este cazul;- Identificarea tuturor rețelelor din zona și obținerea avizelor de specialitate.

d.4) Studii de specialitate:

- Reglementarea juridică a terenului în sensul încheierii în condițiile legii a unor contracte/convenții cu proprietarul de drept care să confere dreptul de construire, intervenție, mentenanță și înscrierea acestuia în extrasul CF;

- Referat geotehnic;

- 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.

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; taxa timbru arhitectură - 0,05% din valoarea lucrarilor (C+M fara TVA); 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-
GARGOITA MUNTEANU

Achitat taxa de 2461,00 lei, conform O.P. nr. 3 din 03/06/2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

F6

Întocmit de Victoria **PREDULESCU**

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. 190 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
Pomeo-San LUNCA

L.S.



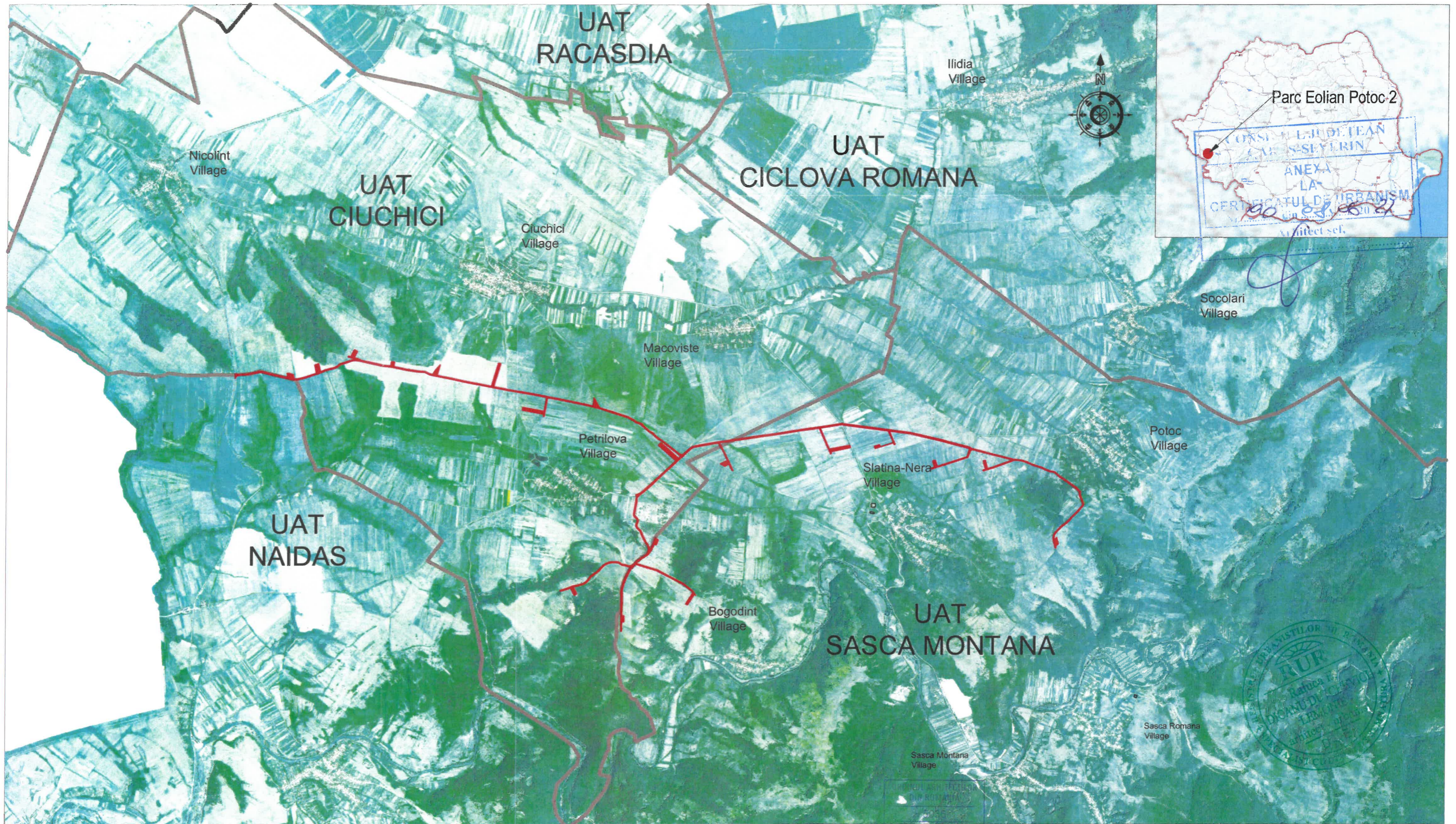
SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI,
Laurentiu Darian Ciobanu

ARHITECT ȘEF,
Luminița-Garofița MUNTEANU

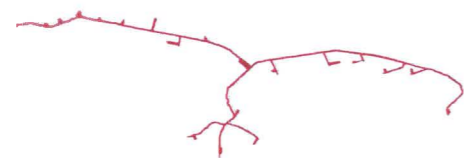
Data prelungirii valabilității 15/05/2023

Achitat taxa de 738,30 lei, conform chitanței nr. 367698856 din 12/05/2023.

Transmis solicitantului la data de ___/___/___ direct / prin poștă.



Legenda / Legend

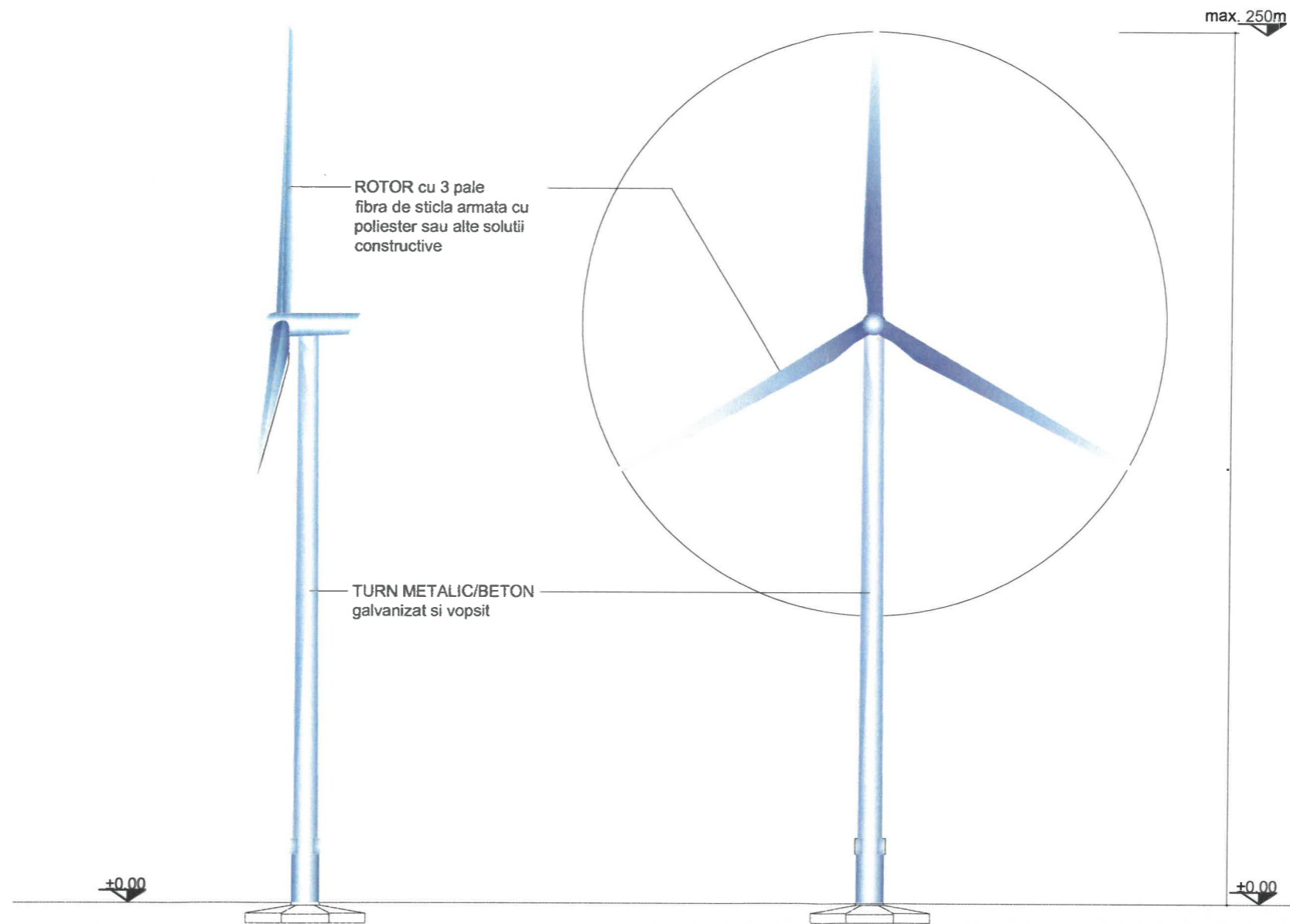


Parc Eolin Potoc 2
Potoc 2 Wind Farm



Limita UAT
UAT Boundary

		PROIECTANT ARHITECTURA MONARH SRL Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 1, cam. 1, jud. Constanta		D.T.A.C.		248 / 19 P2	
		MONSSON ALMA S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		DESCRIERE DESCRIPTION		FAZA PHASE	
desenat drawn		ING. C. SILIVESTRU		Beneficiar: Beneficiary:		POTOC POWER PARK S.R.L.	
proiectat designed		Arh. R. LEMONIE		Titlu Proiect: Project title:		Parc Eolian Potoc 2 Potoc 2 Wind Farm	
aprobat approved		ING. C. MREJERU		Titlu plansa: Drawing title:		Plan de amplasare in zona General layout	
				DESEN NR. DRAW. NO.		SCARA SCALE	
				1-P2-U-5345-0_1/1		REVIZIE REV.	
				FORMAT FORMAT		00	
				DATA DATE		28.05.2021	



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 190 din 27.05.2021
Arhitect șef,

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

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
Raluca E.
DICANU DUTCHEVICI
LEMONIE
arhitect - urbanist
Dzo E.
SPECIALIST CU DRF

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5036
Raluca
LEMONIE
PROIECTANT ARHITECTURA
MONARH SRL
Constanta, str. Shanghai nr. 1, et. 1, cam. 1, Jud. Constanta

		Beneficiar: Beneficiary:		D.T.A.C. 248 / 19 P2	
MONSSON ALMA S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		POTOC POWER PARK S.R.L.		FAZA PHASE NR. PROIECT PROJECT NO.	
Titlu Proiect: Project title:		Parc Eolian Potoc 2 Potoc 2 Wind Farm		NR. PROIECT PROJECT NO.	
desenat drawn proiectat designed aprobated approved		ING. C. SILIVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU		Titlu plansa: Drawing title:	
		Vedere turbina eoliana Wind Turbine View		SCARA SCALE REVIZIE REV.	
		DESEN NR. DRAW. NO.		DATA DATE	
		3-P2-U-5347-0_1/1		27.05.2021	
		FORMAT FORMAT		-	
		A3		00	

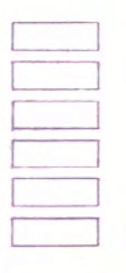
PLAȘA 1
NAIDĂȘ
1:10.000

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



PLAȘA 2

Legenda



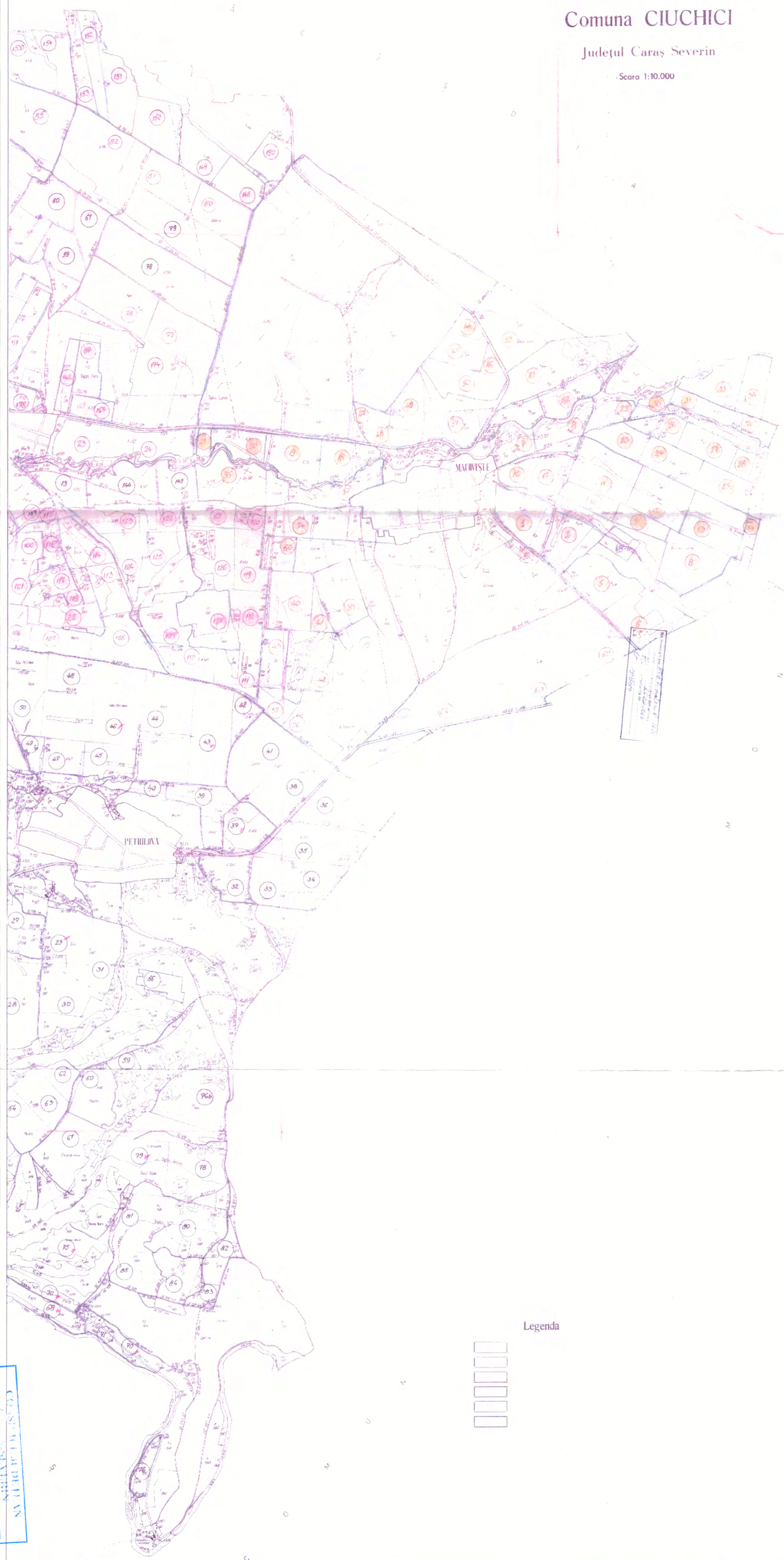
CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
NR. 190
28.06.2011

PROIECT DE PLAN CADASTRAL
AL UNITĂȚII C.A.P. NAIDĂȘ
COMUNA NAIDĂȘ
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
SCALA 1:10.000
PROIECTAT DE
ING. ...
VERIFICAT DE
ING. ...

HARTA CADASTRALA Comuna CIUCHICI

Județul Caraș Severin

Scara 1:10.000



PLANȘA 4

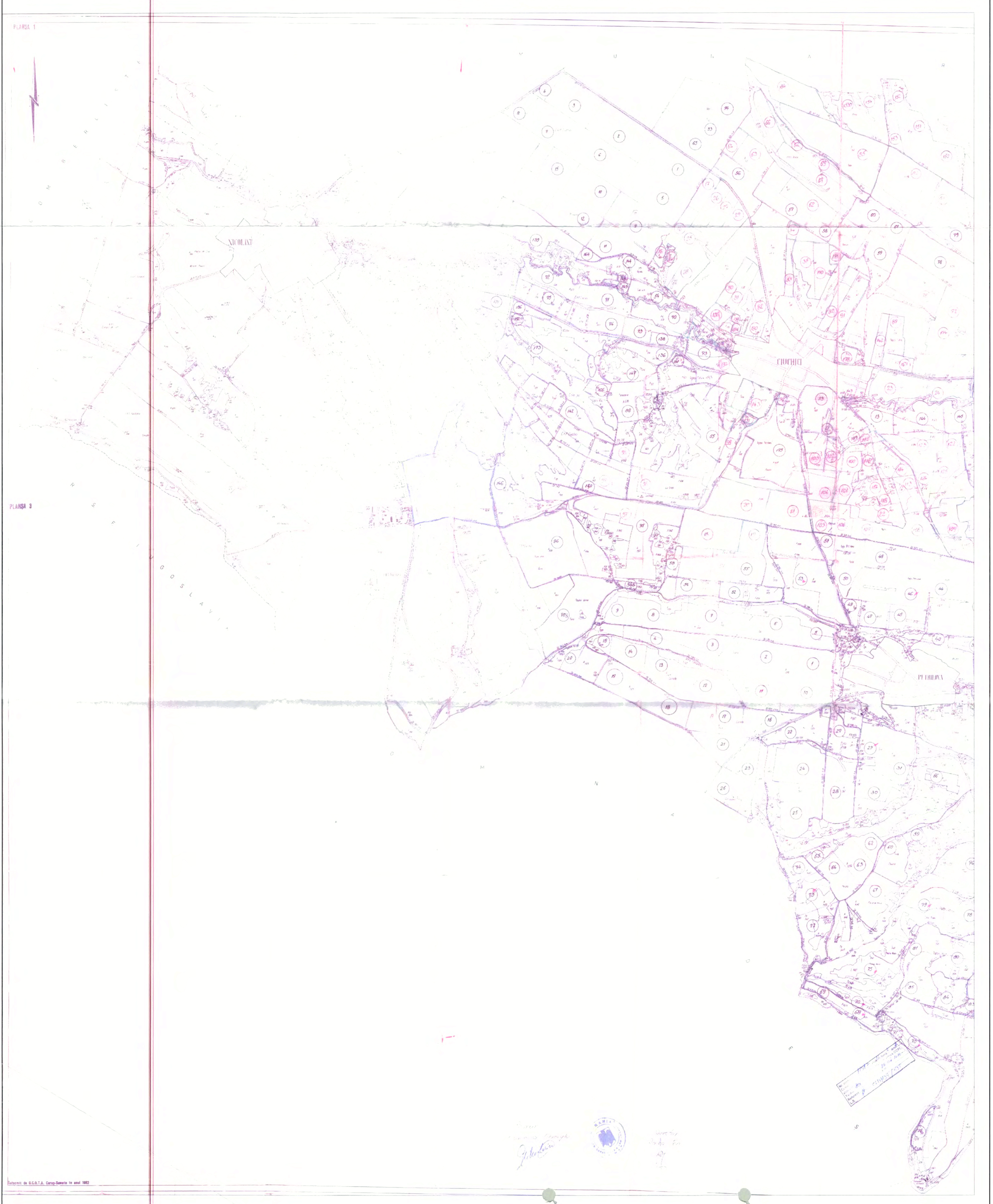
Legenda



CERTIFICATUL
LA
ANEXA
N. 198
N. 08/06/2011
Atribuirea

PLANSĂ 1

PLANSĂ 2



[Handwritten signature]
[Official stamp]

PLANSĂ 1

PLANSĂ 2

HARTA CADASTRALĂ Comuna SASCA MONTANA

Județul CARAȘ-SEVERIN
Scara 1:10.000

PLAN GENERAL
cu dispunerea schițelor de punere în posesie
în Legea 18/1991

Primar
Stoian Constantin

Secretar
Rășcan Stela

Delegat B.C.A.D.T.A.
Tă. Băneș Maria
Enușcă Maria
Nt. Alifană Nicoleta



CONSILIUL JUDEȚEAN
CARAȘ-SEVERIN

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 190 din 28.06.2021

Arhitect șef,

ALA
TANA

in poterie

Delegat O.C.A.O.T.A.
B. Bocu Maria
E. Bocu Maria
M. Bocu Maria

PLANSI 2

PLANSI 5

SALINA NEKA

SALINA ROMANA

SALINA ROMANA

CONSILIUL JUDECIAN
CARAS SEVERIN
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 199, din 08.06.21
Arhitect S.C.

CONSILIUL JUDECIAN
CARAS SEVERIN
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 199, din 08.06.21
Arhitect S.C.