

ROMÂNIA
 CONSILIUL JUDEȚEAN CARAS-SEVERIN
 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. 13692 din 08.09.2020

Ref. nr. 14770 din 04.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 207 din 08.09.2020

ÎN SCOPUL: PARC EOLIAN POTOC 1

Ca urmare a cererii adresate de **ORAVIȚA POWER PARK S.R.L.** reprezentată de **DINU BULIGA - administrator**, cu sediul în județul **CARAS-SEVERIN**, municipiul **CARANSEBEȘ**, piața **Sf. Gheorghe**, nr. 1, tel. **0756565656**, înregistrată la nr. **13692** din **17.08.2020**.

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

Comuna CICLOVA ROMÂNĂ, extravilan, CF 30845, 30856, 30982, 30983, 31122, 31408, 31823, 35199, 35222, 35232, 35253, 35254, 35296, 35500, 35608, 35625, 35074, nr. cad. 30845, 30856, 30982, 30983, 31122, 31408, 31823, 35199, 35222, 35232, 35253, 35254, 35296, 35500, 35608, 35625, 35074 și terenul din T1/1 P-34, T-1/1 P-35 și identificat prin plan de situație ;
Comuna CIUCHICI, extravilan, CF 33807, 34068, nr. cad. 33807, 34068 și terenul din T-80 P-252/42, T-100 P-258/13 și identificat prin plan de situație
Comuna RĂCĂȘDIA, extravilan, CF 33977, nr. cad. 33977 și terenul din T12 P-16/3, T14A P-2, T12 P-23 și identificate prin plan de situație

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism Documentatia PUG nr.1/1999 neaprobată de Consiliul Local al comunei CICLOVA ROMÂNĂ, respectiv Documentatia PUG nr. 95/2000 aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei CIUCHICI nr. 26 din 21.10.2003, respectiv Documentatia PUG nr. URG 167/2015, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al RĂCĂȘDIA, nr. 3/31.01.2020 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrurilor 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 comunei CIUCHICI, CICLOVA ROMÂNĂ și RĂCĂȘDIA, în afara intravilanului în proprietatea persoanelor fizice și juridice conf. extraselor CF :

-Comuna CICLOVA ROMÂNĂ, parcelele cu nr. cad.30845, 30856, 30982, 30983, 31122, 31408, 31823, 35199, 35222, 35232, 35253, 35254, 35296, 35500, 35608, 35625, 35074 și din T1/1 P-34, T-1/1 P-35;

-Comuna CIUCHICI, extravilan, parcelele cu nr. cad. 33807, 34068 și din T-80 P-252/42, T-100 P-258/13;

-Comuna RĂCĂȘDIA, extravilan, parcela cu nr. cad. 33977 și din T12 P-16/3, T14A P-2, T12 P-23.

Parțial drumuri de interes public : drumuri locale și DJ domeniu public de interes local și județean.

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

Destinația stabilită - terenuri agricole - arabile, parțial drumuri locale și județene, conf. reglementări PUG; în avizul Primăriei RĂCĂȘDIA s-a specificat zona fiscală A a amplasamentului.

în avizul Primăriei CIUCHICI și CICLOVA ROMÂNĂ nu s-a specificat zona fiscală a amplasamentului.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața de teren - 50 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; 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. Rețele se vor amplasa subteran, doar în cazuri excepționale bine justificate se vor amplasa aerian; Termen de valabilitate al documentațiilor de urbanism: Ciclova Româna prin HCL de prelungire nr.14/13.05.2009-13.05.2014; Răcășdia - 31.01.2030; Ciuchici prin HCL de prelungire nr.56/104.10.2016 și nr.11/14.03.2019 - 14.03.2022.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE:

Intrucât nu există o documentație de urbanism care să prevadă investiția în zonă, este necesară o documentație P.U.Z.- care se va elabora conform art.32, alin.(1), lit. c) din legea nr.350/2001, actualizată, în baza unui aviz de oportunitate aprobat de prezedintele Consiliului Județean cu avizul primarilor UAT. Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal; categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, zone de protecție față de localități; indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime; dotările de interes public necesare, asigurarea și adaptarea căilor de acces, parcaje, utilități, capacități de transport admise, avize. Se va asigura informarea și consultarea publicului, conform Ordinului nr. 2701/2010 și Regulamentului aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr.263/19.12.2012;

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, în scopul declarat pentru: **PARC EOLIAN POTOC 1 - Elaborare PUZ**

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 incendii
- protecție civilă
- sănătatea populației

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

- Aviz de oportunitate aprobat de Președintele Consiliul Județean ; - Aviz Arhitectului Șef pentru promovarea P.U.Z.; - 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 MApN, SRI, Poliția de Frontieră- Aviz administratorului de drum (DJ, DC, Drumuri locale), pentru zonele de intervenție la drumuri și în zonele de protecție ale acestora;

d.4) Studii de specialitate:

- Evaluarea juridică a tuturor terenurilor afectate de lucrări (UAT RĂCĂȘDIA, CIUCHICI, CICLOVA ROMÂNĂ) și reglementarea în vederea obținerii titlului care conferă titularului dreptul de a obține autorizația de construire;
- Studiu geotehnic - și evaluarea zonelor de risc natural ;
- suport 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 și rețele exclusiv racordul la SEN;
- 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)

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

PREȘEDINTE,

SILVIU HURDUZEU

L.S.

SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,

LAURENȚIU DARIAN CIOBANU

ARHITECT ȘEF,

IOANA OPRIS

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. 207 din 08.09.2020

de la data de 08/09/2022 până la data de 08/09/2023

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 ȘCHICA



SECRETARUL GENERAL AL
JUDEȚULUI,

Laurențiu Iorian Ciobanu

ARHITECT ȘEF,

Luminița-Carofița Munteanu

Data prelungirii valabilității 29/07/2022

Achitat taxa de 751,80 lei, conform chitanței nr. 1007 din 28/07/2022

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



Legenda / Legend



Parc Eolin Potoc 1
Potoc 1 Wind Farm



PROIECTANT ARHITECTURA
MONARH SRL
Constanta, bld. Tomis nr. 143A, et. 8, cam. 813, jud. Constanta



MONSSON ALMA S.R.L.
480 Tomis Boulevard,
CONSTANTA
TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323

desenat drawn	ING. C. SILIVESTRU
proiectat designed	Arh. R. LEMONIE
aprobat approved	ING. C. MREJERU

Beneficiar:
Beneficiary: **ORAVITA POWER PARK S.R.L.**

Titlu Proiect:
Project title: **Parc Eolian Potoc 1
Potoc 1 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-P1-U-4989-0_1/1	A3	06.08.2020		00

A.C. 247/19 P1

FAZA
PHASE

NR. PROIECT
PROJECT NO.

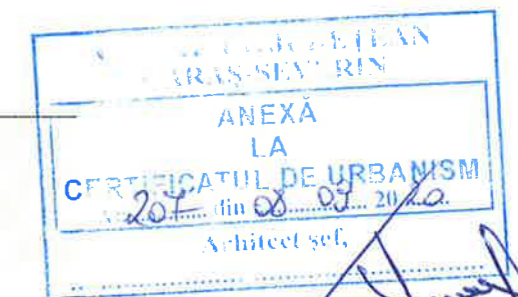
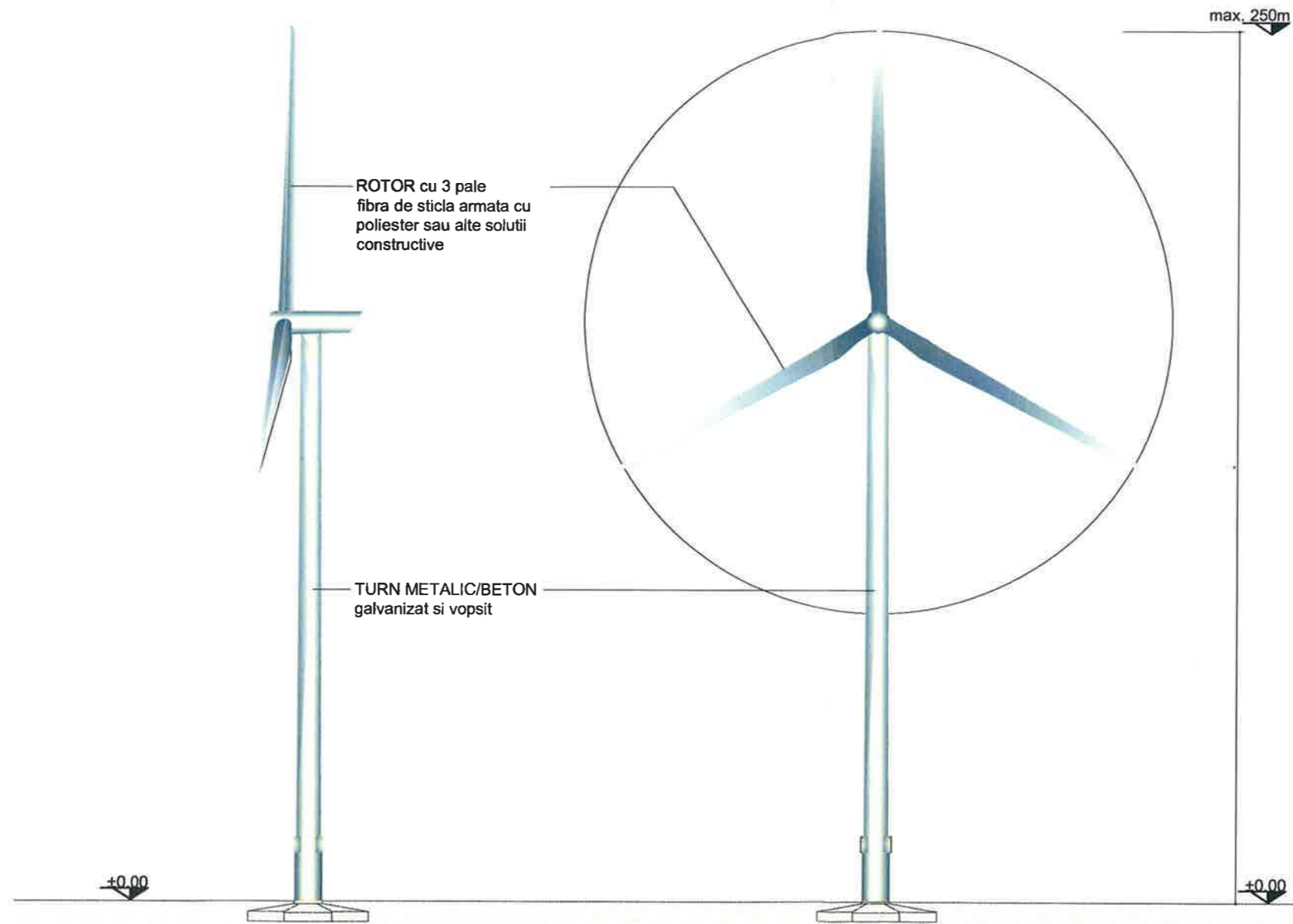




Legenda / Legend

- | | | | |
|--|--|---|--|
| Zona afectata de lucrari
Area affected by works | Linie electrica aeriana existenta 20kV
20kV Overhead electrical line | Drumuri exploatare existente
Exploitation existing access road | Fundatie turbine
Turbine foundation |
| Zona in care nu se modifica functiunile existente
Area where the existing functions do not change | Linie electrica aeriana existenta 110kV
110kV Overhead electrical line | Drumuri acces noi
New access road | Platforma de montaj
Erecting platform |
| UTR Ee
Ee UTR | Linie electrica aeriana dezafectata
Out of use overhead electrical line | Drum județean
County road | Acces parc eolian
Access to wind farm |
| UTR CdeE
CdeE UTR | Statie de transformare si sistem de stocare energie
Transformer Station and Energy Storage System | Indicativ cadastral parcela
Cadastral number | |

 	PROIECTANT ARCHITECTURA MONARH SRL Constanta, Bd. Tomis nr. 143B, et. 8, c. 801, 813, Jud. Constanta	NR. PROIECT 247 / 19 P1
	Beneficiar: ORAVITA POWER PARK S.R.L. Titlu Proiect: Parc Eolian Potoc-1 Proiect Site: Plan privind suprafata afectata de lucrari	DESCRIERE DESCRICTION
Desenați desen proiectat desenat aprobat	ING. C. SILVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU	DESEN NR. DRAWING NO. 2-P1-4J-4990-0_1/11
		SCALA SCALE 1:10000



		PROIECTANT ARHITECTURA MONARH SRL Constanta, bld. Tomis nr. 143A, et. 8, cam. 813, jud. Constanta		A.C. 247/19 P1 Faza PHASE NR. PROIECT PROJECT NO.	
MONSSON ALMA S.R.L. 480 Tomis Boulevard, CONSTANTA TEL 0241 / 550 353 ; FAX 0241 / 550 323		Beneficiar: Beneficiary: ORAVITA POWER PARK		5036 ALMA S.R.L. PROIECTARE	
desenat drawn proiectat designed aprobat approved		ING. C. SILIVESTRU Arh. R. LEMONIE ING. C. MREJERU		Titlu Proiect: Parc Eolian Potoc 1 Project title: Potoc 1 Wind Farm Titlu plansa: Vedere turbina eoliana Drawing title: Wind Turbine View	
		DESEN NR. DRAW. NO. 3-P1-U-4991-0_1/1		FORMAT FORMAT A3 DATA DATE 06.08.2020 SCARA SCALE - REVIZIE REV. 00	