

Memoriu de prezentare
(întocmit conform legii nr. 292/2018, anexa nr. 5.e)

I. Denumirea proiectului:

LUCRARI DE CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE; CLADIRE DE BIROURI SI IMPREJMUIRE

II. Titular:

- numele: S.C. CHRIS SKETCH ART S.R.L.,

- adresa postala: municipiul Resita, str. Birzavitea nr.3, Jud. Caraș– Severin

- numarul de telefon, de fax si adresa de e-mail, adresa paginii de internet: 0744474633, chrissketchart@gmail.com;

- numele persoanelor de contact:

- director/manager/administrator: Crisan Cristian Eusebiu
- responsabil pentru protecția mediului: Crisan Cristian Eusebiu

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

Societatea noastra doreste initierea unei activitati de productie – prelucrari metalice, de aceea este necesara constructia unei hale de productie.

b) justificarea necesității proiectului;

Pe fondul cresterii activitatii economice a firmei si din necesitatea extinderii spatiului alocat activitatilor enuntate anterior, societatea noastra a solicitat construirea unei hale cu regim de inaltime parter inalt si a unei cladiri de birouri cu regim de inaltime P+E.

c) valoarea investiției;

Valoarea estimata a investitiei este de aprox. 2.000.000,00 lei.

d) perioada de implementare propusă;

10.10.2022 - 10.10.2023

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

Planse anexate

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- materie prima: profile laminate si otel beton = 20 t/luna;

Hala propusa va fi dotata cu Masina de gaurit , Polizor, Aparat de sudura, Unelte portabile de gaurit si polizat, Strung, Freza, masina de fasonat otel beton.

Procesul tehnologic consta in debitare materiale si confectionare structuri metalice usoare, fasonare otel beton.

Nu se executa vopsirea sau alt tratament chimic

Combustibili si energie utilizati: energie electrica

Putere instalata / coeficient simultaneitate: 75 kW / 0,75

Materii prime folosite - profile laminate si otel beton

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua electrica existenta in Parcul Industrial. Instalatia electrica va fi echipata cu prize industriale cu legatura la pamant. Se va asigura constructia prin realizarea instalatiei de paratraznet (I.P.T.), inclusive prin masurile de protectie (M.P.T.) aplicate normativului I20 -94.

Alimentarea cu apa menajera – se va face de la reseaua stradala de alimentare existenta in Parcul Industrial.

Evacuarea apelor menajere uzate – se va face prin record la reseaua de canalizare existenta;

Apele pluviale rezultate din precipitatii vor fi colectate prin jgheaburi si burlane si conduse in exterior la rigola stradala existenta, prin rigolele propuse in incinta.

Refacerea amplasamentului se va realiza prin plantari de spatii verzi – gazon, arbori si arbusti decorativi.

Accesele auto si pietonale se vor realiza din aleea carosabila si pietonala a Parcului industrial, pe latura de N-E.

Obiectivul de investitie propus nu are un impact potential semnificativ asupra factorilor de mediu.

Incalzirea imobilului, inclusiv a apei calde menajere, se va realiza prin sisteme conventionale (energie electrica, gaze naturale).

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

Nu este cazul.

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;

Nu este cazul

Evacuarea apelor menajere uzate – se va face prin racord la rețeaua de canalizare existentă - personalul care va activa în clădire, va utiliza grupurile sanitare.

b) protecția aerului:

Nu se dezvoltă surse de poluare a aerului, desfășurarea activității menționate și arderea gazelor naturale neproducând noxe peste limitele acceptate de normativele în vigoare (valorile prevăzute în Ordinul M.A.P.P.M. 462/1993).

- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel;
- activitățile pentru realizarea lucrărilor proiectate nu conduc la emisii de poluanți, cu excepția particulelor de praf a gazelor de esapament rezultate de la vehiculele pentru transportul materialelor;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții, cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăstierii acestor materiale;
- depozitarea deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcții se va realiza în containere metalice acoperite, iar transportul cu mijloace de transport adecvate, pentru evitarea împrăstierii acestor materiale; Estimarea emisiilor de poluanți pe baza factorilor de emisie;

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Sursa de zgomot și vibrații este de la utilajele menționate mai sus.

În interiorul unității se produc zgomote cu un nivel de max 45 db. Pentru protecția obiectivelor limitrofe, spațiul rezultat va fi fonoizolat cu panouri fonoizolante, iar pentru protecția personalului care va activa în cadrul halei se vor folosi echipamente de protecție (casti, etc.).

d) protecția împotriva radiațiilor:

Obiectivul nu emite în mediul înconjurător radiații nocive.

e) protecția solului și a subsolului:

Obiectivul nu evacuează poluanți care să afecteze solul și subsolul din perimetrul proprietății.;

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Obiectivul este amplasat astfel încât să nu afecteze ecosistemele terestre și acvatice.

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Activitatea obiectivului propus, nu impune adoptarea unor măsuri de protecție a așezărilor umane și a altor obiective de interes public;

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

Nu este cazul

- probabilitatea impactului;

Nu este cazul

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

Nu este cazul

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

Nu este cazul

- natura transfrontalieră a impactului.

Nu este cazul

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: Directiva 2010/75/UE (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a Directivei 96/82/CE a Consiliului, Directiva 2000/60/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, Directiva-cadru aer 2008/50/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, Directiva 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

Imobilul propus nu se constituie într-un potențial obiectiv de risc, nu are un impact deosebit și nu afectează mediul înconjurător astfel încât nu sunt necesare măsuri de reconstrucție ecologică a zonei propuse pentru amplasarea acestuia, se încadrează în normele și directivele U.E.

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

Nu este cazul

naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, memoriul va fi completat cu următoarele:

Nu este cazul.

XIV. Pentru proiectele care se realizează pe ape sau au legătură cu apele, memoriul va fi completat cu următoarele informații, preluate din Planurile de management bazinale, actualizate:

Nu este cazul.

XV. Criteriile prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului se iau în considerare, dacă este cazul, în momentul compilării informațiilor în conformitate cu punctele III-XIV.

Nu este cazul.

Semnătura și stampila
titularului
...
* S O C I E T A T E A C O M E R C I A L Ă *
CHRIS
SKETCH ART
S.R.L.
* R E S I T A - R O M A N I A *



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA

Nr. 36900 din 27/05/2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 156 din 02.06.2022

ÎN SCOPUL: LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE; CLĂDIRE DE BIROURI ȘI ÎMPREJMUIRE

Ca urmare a cererii adresate de SC CHRIS SKETCH ART SRL PRIN CRIȘAN CRISTIAN EUSEBIU
cu sediul în județul CARAȘ-SEVERIN municipiul REȘIȚA
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
Strada ALEXANDRU POPP nr. 3 bl. _____ sc. _____
et. _____ ap. _____ telefon/fax 0744474633 e-mail chrissketchart@gmail.com
înregistrată la nr. 36900 din 26/05/2022 ,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul CARAȘ-SEVERIN
municipiul REȘIȚA satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
VALEA ȚEROVEI, ZONA
INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR, CF
- 46405 (PARCELELE nr. 24 și nr. 25). nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin Extras CF 46405 Reșița, Plan de încadrare în zonă, Plan de amplasament și delimitare a
imobilului, Plan de situație, Contract de concesiune nr. 26247/13.04.2022.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 4431, 145 / 2006 faza PUG
aprobată prin Hotărârea Consiliului Local 92/06.04.2011

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul/construcțiile se află în intravilanul Municipiului Reșița, în afara zonei de protecție a monumentelor istorice.

Imobil în proprietatea MUNICIPIULUI REȘIȚA DOMENIUL PRIVAT.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții, teren neîmprejmuit, zona industrială amenajată, parcelele nr. 24 și nr. 25.

DESTINAȚIA ZONEI: UID - zona unităților de producție industrială I, de depozitare D și unități agricole Ag.

FUNȚIUNI ADMISE: producție de tip industrial, platforme sau construcții de depozite centralizate.

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII:

* Se interzice amplasarea unor unități de producție care prin necesități tehnologice impuse depășesc limitele parcelei din proprietate.

* Se impune asigurarea acceselor la căi de comunicație rutieră sau feroviară și acces carosabil în incintă.

* Platformele de parcare pentru personal se vor rezolva în incinta întreprinderii, pentru a nu suprasolicita locurile de parcare ale orașului.

* Se interzice amplasarea unităților care prezintă pericole de incendiu sau explozii apărute în proces tehnologic sau prin depozitare în apropierea zonelor rezidențiale.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR= nr.44 conform PUG Municipiul Reșița.

Steren = 5090 mp conform CF nr. 46405 Reșița

POT – variabil, în funcție de gradul de ocupare la sol

CUT - variabil, în funcție de regimul de înălțime

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Se recomandă plantații de aliniament la limitele de incintă și pentru stabilizarea versanților de haldine de zgură
- Se admit circulații în incinte rutiere și feroviare, platforme de parcare, autobaze proprii, ateliere de întreținere, depouri de locomotive
- Se admit refuncționalizări, ecologizări de terenuri degradate cu spații verzi. Se admit funcțiuni culturale, în incinte, prin modernizări de hale dezafectate.
- Nu se admit funcțiuni de locuire sau instituții publice în aceste incinte
- Nu se admit extinderi ale unităților în afara incintei. Orice modernizare se va face prin reorganizarea incintei și creșterea gradului de ocupare a terenului
- Nu se admit învecinări cu zone rezidențiale a unităților ce produc poluare și zgomote, sub o distanță de 10 m, care să nu aibă și plantații de aliniament de protecție față de zona rezidențială.
- Trecurile la nivel de CFU peste străzile orașului se vor semnaliza luminos sau cu bariere
- Platformele de depozitare materiale și carburant se vor delimita clar și se vor lua măsuri de protecție a solului, în funcție de materialul depozitat
- Orice rețea edilitară nouă, propusă spre reabilitare sau modernizare se va amplasa subteran, de preferință în lungul arterelor de circulație.
- Amenajările ce se vor realiza în zonele protejate nu au voie să deterioreze cadrul natural și sursa protejată și se vor feri de orice sursă de poluare.
- Nu vor fi afectate drumurile, aleile și trotuarele. Se admit subtraversări prin foraj orizontal.
- Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor.
- Unitățile de producție industriale existente în miezul orașului sau pe platforme ce se învecinează abrupt cu zona rezidențială, se vor strămuta spre zone nou stabilite ca platforme de producție industrială și depozitare, iar pe perioada funcționării pe amplasamentul actual, vor lua toate măsurile de atenuare a noxelor rezultate în procesul propriu de producție.
- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă depind de necesitățile tehnologice și norme specifice
- Aspectul exterior va urmări o volumetrie simplă, un aspect compatibil cu caracterul zonei, materiale de finisaj simple, dar unitare pe volume.

NOTĂ

* Se va respecta Legea 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, Legea 50/1991 cu completările și modificările ulterioare, Regulamentul General de Urbanism HG 525/ 1996 republicat, cât și toate legile și normativele aplicabile obiectivului.

* Se vor respecta prevederile tuturor Hotărârilor Consiliului Local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.

* Se vor respecta prevederile Codului Civil.

* DTAC/DTOE va fi întocmit, semnat, verificat și avizat conform legislației în vigoare.

* Documentațiile se vor prezenta în 2 exemplare cu semnături și stampile în original.

* Se va prezenta tabel cu indicii caracteristici și breviarul de calcul POT și CUT, conform legii.

* Avizele și acordurile solicitate prin CU se vor prezenta în original și copie.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:

LUCRĂRI DE CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE, CLĂDIRE DE BIROURI ȘI ÎMPREJMUIRE

**Certificatul de urbanism nu ține loc de
autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚIILE 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:

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.

În aceste condiții:

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 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 (2 x exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

* Declarație pe proprie răspundere că imobilul nu face obiectul unui litigiu,

* Delegație de reprezentare,

* Dovada OAR,

* Avize. Aquacaraș, Delgaz-Grid, Brantner, E-Distribuție Banat.

* Declarație pe propria răspundere conform anexei la HCL nr.377/31.10.2018,

* Aviz ISU Semenic (după caz).

* Înscrierea concesiunii în Extrasul de Carte Funciară nr. 46405 Reșița.

d.4) studii de specialitate (1 x original):

- * Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, conform art.9 din legea nr.372/2005-privind performanța energetică a clădirilor-cu modificările și completările ulterioare.
- * Plan de amplasament și delimitare cu viză OCPI.

- e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protecția mediului
- g) Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

- *Taxă A.C., taxă O.E.
- *Taxă timbru arhitectură.
- *Taxă plantare arbori ornamentali conform Anexei la HCL nr. 376/31.10.2018;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

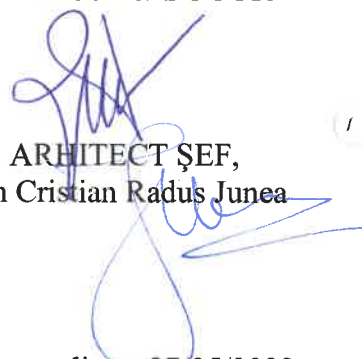
PRIMAR,
Ioan POPA

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Lucian Cornel BUCUR

ARHITECT ȘEF,
Dan Cristian Radus Junea



Achitat taxa de: 54,90 lei, conform chitanței nr. 784 din 27/05/2022
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**

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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERTULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALULCARAȘ SEVERIN.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CHRIS SKETCH ART SRL

**Sediu social: Municipiul Reșița, Strada BÎRZĂVIȚEI, Nr. 3, CORP B, BIROU NR 2, Etaj 1, Judet Caraș-
Severin**

Activitatea principală: 4120 - Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Cod Unic de Înregistrare: 31846060 din data de: 14.06.2013

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J11/304/2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: J11/304/14.06.2013

Data eliberării: 04.10.2018

DIRECTOR,
Valentin POPA

Seria B Nr. 3716550

DUPLICAT

R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 26247/13.04.2022

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între :

Municipiul Reșița, reprezentat prin primar Popa Ioan, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1 A, județ Caraș Severin, CUI 3228768, în calitate de *CONCEDENT*,

Și

CHRIS SKETCH ART S.R.L cu sediul în Municipiul Reșița, str. Bîrzăviței, nr. 3, Corp B, Birou nr. 2, etaj 1, județul Caraș Severin, nr. de ordine în Registrul comerțului J11/304/ 14.06.2013, CUI 31846060 din data de 14.06.2013, reprezentată prin domnul **CRIȘAN CRISTIAN EUSEBIU**, în calitate de administrator, cu domiciliul în Reșița, Str. Alexandru Poop, nr. 3, jud.Caraș Severin, identificat cu CI seria KS nr. 703104, eliberat de SPCLEP Reșița, CNP 1840805115181, născut la data de 05.08.1984 în Reșița, județul Caraș Severin, în calitate de *CONCESIONAR*,

În temeiul O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 113/20.03.2020 și al procesului verbal de adjudecare a licitației, înregistrat cu nr. 18927/16.03.2022, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Obiectul prezentului contract este cedarea /preluarea în concesiune a parcelei nr. 24 și parcela nr. 25 în suprafață de 5090 mp pentru construire hală de fasonare fier.

Terenul concesionat este proprietatea privată a Municipiului Reșița, este situat în Reșița, ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI și este înscris în CF nr. 46405 Reșița, teren în suprafață de 5090 mp.

Operarea parcelei în CF va fi realizată de concesionar pe cheltuiala sa.

Art. 3 – Terenul precizat la art. 2 are destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 23/26.01.2022 eliberat de Direcția de Urbanism.

CAP. III. TERMENUL

Art. 4 – Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data de 01.04.2022 până la data 31.03.2047.

CAP. IV. PREȚUL

Art. 5 – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (la cursul euro în ziua plății) a sumei de **0,35 euro/mp/an**, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 149/27.04.2010, privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei în cadrul procesul - verbal al licitației nr. 18927/16.03.2022. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art. 6 - Redevența trimestrială pentru suprafața de teren de **5.090 mp** este contravaloarea în lei a sumei de **445,37 euro/ trimestru** (la cursul euro în ziua plății) fără TVA. TVA – ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

CAP. V. PLATA

Art. 7 – Suma prevăzută la art. 6 se va plăti fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior, nr. 2, (bloc 800), etaj III, pe baza unei dispoziții de încasare întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița.

Art. 8 – Suma prevăzută la art. 6 se plătește trimestrial, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an.

Art. 9 – În situația în care concesionarul se retrage și contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului și până la data rezilierii acestuia.

Art. 10 – În situația neachitării la scadență a redevenței datorate, se vor percepe majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare, pentru perioada pentru care se face plata redevenței.

Art. 11 – În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 luni contractul se reziliază de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat sau sa puna în vânzare investitia proprie si sa asigure asumarea expresa de catre noul proprietar a drepturilor si obligatiilor prevazute în contractul propriu de concesiune, având obligatia de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de concesiune.

La eventuala vânzare a investițiilor proprii realizate de concesionar, este obligatoriu acordul prealabil scris al concedentului, iar administratorul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, respectiv „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” va fi invitat în scris sa participe în calitate de parte interesata la semnarea contractului de vânzare, negocierea si semnarea noului contract de concesiune.

Art. 12 – Neplata concesiunii în termen de 120 de zile calendaristice de la scadență a obligației contractuale de plată da dreptul concedentului să treacă la executare silită pe baza

prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante și eliberarea terenului afectat, pact comisoriu de grad IV.

Art. 13 – În situația rezilierii contractului din vina concesionarului, acesta va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala sa, în termen de maxim 30 de zile de la data notificării.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 14 – Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces - verbal, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost concesionat;
- b) să inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat terenul;
- c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele și condițiile acestuia de către concesionar, iar verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, care va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;
- d) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național, după caz;
- e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- f) să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;
- h) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune.

Art. 15 Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent în următoarele condiții:

1. condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:

- 1.1. minim 20% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi;
- 1.2. maxim 70% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi,
- 1.3. minim 30% din suprafața concesionată va fi păstrată verde și amenajată corespunzător.

2. condiții legate de realizarea investiției:

- 2.1- în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune va trebui depus dosarul pentru obținerea autorizației de construire;
- 2.2- începerea lucrărilor de construcții va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune,
- 2.3- finalizarea construcțiilor va fi realizată în maxim 1 an de la începere;
- 2.4- începerea activității de producție va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcții.

3. condiții legate de accesul în zona industrială pentru firmele locale:

- 3.1- investiția atât în construcții cât și în echipamente să fie nouă;
- 3.2- angajații pentru noua investiție să fie angajați noi;

3.3- activitatea nouă din zona industrială să funcționeze în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.

3.4- viitorul concesionar să nu aibă datorii la bugetul local sau de stat;

3.5- viitorul concesionar să nu fi concediat din inițiativa sa angajați în ultimul an.

b) Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie înscrisă în contract să facă investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

c) Investițiile efectuate de concesionar la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire

d) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări cazute în sarcina concesionarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini ;

e) să se înregistreze în evidențele de publicitate imobiliară și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

f) să înceapă lucrările la obiectivul de investiții în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului , să respecte durata de execuție a obiectivului care este de maxim 12 luni de la începerea lucrărilor, iar începerea activității de producție să se realizeze în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcții;

g) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

h) să plătească prețul concesiunii la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract;

i) la încetarea contractului prin atingerea termenului, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini;

j) în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună în contul RO72TREZ1815006XXX000150 cu titlu de **garanție** suma de **445,37 euro** (în lei la cursul euro în ziua plății) reprezentând *cota parte* din suma datorată concedentului **cu titlu de redevență pentru primul trimestru de activitate** și să prezinte la sediul concedentului dovada depunerii acestei sume, în termen de 3 zile de la data depunerii ei. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul se obligă să prezinte trimestrial extras de cont din care să reiasă existența acestei garanții în cont.

k) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

l) în situația în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;

m) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

n) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale;

o) Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

p) după o perioadă de 5 ani de la data încheierii contractului de concesiune, la cererea concesionarului, în virtutea dreptului de preempțiune, acesta are posibilitatea de a cumpăra terenul concesionat, în baza unui Raport de evaluare însoțit de Consiliul Local.

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri utilitate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, prin reziliere unilaterală de către concesionar.

f) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 17 – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 19 – Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale. În această situație, părțile vor hotărî de comun acord soluția ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condițiile stabilite inițial.

CAP. X. LITIGII

Art. 20 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la locul executării contractului.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 21 – Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii. Concesionarul nu are voie să subînchirieze terenul concesionat sau să vândă ori închirieze spații de producție sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate al parcului.

Art. 22 – Concesionarul nu are voie să schimbe fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al parcului.

Art. 23 – Concesionarul, în situația în care renunță la concesiune, poate propune concedentului un alt partener în contract care să preia contractul în aceleași condiții.

În situația în care noul partener nu este acceptat de către concedent, contractul se reziliază de drept.

Art. 24 – Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- b) construcția ce face obiectul prezentului contract a fost începută.

Art. 25 – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind schimbarea: sediului sau denumirii societății, buletinului / cărții de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 26 – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art. 27 – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnice edilitare existente și obținerea acordului acestora îl privesc pe concesionar.

Art. 28 - Caietul de sarcini privind licitația și implicit toate prevederile acestuia, aferent licitației din data de 16.03.2022, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art. 29 - În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, concesionarul are obligația să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XII. FORȚA MAJORĂ

Art. 30 – Prin *forță majoră* se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibile și absolut imprevizibile.

Prin caz fortuit se înțelege acea împrejurare care își are originea în câmpul de activitate a debitorului sau o împrejurare de origine externă care nu are caracter extraordinar și poate fi prevăzută și evitată cu diligență și grija de care este în stare omul.

CAP. XIII. ALTE CLAUZE

Art. 31- Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art. 101, alin. 1 din Legea nr.36/1995 –Legea Notarilor Publici și a activității notariale, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căroră, actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art. 32 – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității.

Art. 33 - Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Redactat de parte și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ DOBRE- TODORESCU**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru Biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 exemplare au fost eliberate părților.

CONCEDENT,

**S.S. MUNICIPIUL REȘIȚA
PRIMAR
POPA IOAN**

CONCESIONAR,

S.S. CHRIS AKETCH ART S.R.L

**S.S. Director Executiv
Gârtoi Marius Liviu**

**S.S. Consilier Juridic,
Davidescu Daciana Grațiela**

**S.S. Șef Serviciu
Călin Ramona Daniela**

**S.S. Direcția Buget, Finanțe,
Contabilitate
Asofroniei Uzun Maria**

**S.S. Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela**

S.S. VIZA CFP

**S.S. Împuternicit
Gârtoi Marius Liviu**

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
DOBRE - TODORESCU
Licența de funcționare nr. 2117/1865/31.10.2013
Sediul: REȘIȚA I.L.CARAGIALE nr. 4-5
Județ Caraș Severin

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1480

anul 2022 luna mai ziua 06

În fața mea **TODORESCU BOGDAN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **GĂRTOI MARIUS-LIVIU**, cod numeric personal 1821028115207, cu domiciliul în municipiul Reșița, Ale. Herculane nr. 6, sc. 5, ap. 2, județul Caraș-Severin, identificat prin CI seria KS nr. 412229/25.05.2012 eliberată de SPCLEP Reșița, în calitate de mandatar al Primarului municipiului Reșița, **POPA IOAN**, cod numeric personal 1680508352632, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 351/09.02.2022 de Notarul Public Todorescu Bogdan din Reșița,

2) **CRIȘAN CRISTIAN-EUSEBIU**, cod numeric personal 1840805115181, cu domiciliul în municipiul Reșița, strada Alexandru Popp nr. 3, județul Caraș-Severin, identificat prin CI seria KS nr. 703104/20.07.2021 eliberată de SPCLEP Reșița, în calitate de asociat unic și administrator al societății **CHRIS SKETCH ART SRL**, cu sediul social în municipiul Reșița, strada Bîrzăviței nr. 3, corp B, birou nr. 2, etaj 1, județul Caraș-Severin, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J11/304/2013, având cod unic de înregistrare 31846060,

care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

în temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput tarif ANCPI în sumă de 826 lei, cu chitanța ANCPI cod 2.3.1

S-a încasat onorariul în sumă de 500 lei + TVA aferent, cu bon fiscal nr. 20868/2022

NOTAR PUBLIC
S.S. TODORESCU BOGDAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de Todorescu Bogdan, Notar Public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
TODORESCU BOGDAN





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 46405 Reșița

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	46405	5.090	Teren neimpregmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45648 / 02/11/2020		
Act Notarial nr. 3484, din 28/10/2020 emis de Neamtu Cornelia;		
B1	Se înființează cartea funciara 46405 a imobilului cu numărul cadastral 46405/UAT Reșița, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 42432 înscris în cartea funciara 42432;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1478/2005;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RESITA, -DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42432/Reșița, înscrisa prin încheierea nr. 35509 din 22/09/2015;</i>	A1 / B.5
7712 / 03/03/2021		
Act Administrativ nr. 30, din 28/01/2021 emis de PRIMARIA MUN RESITA;		
B5	In baza HCL nr 30 din 28.01.2021 a MUNICIPIULUI RESITA se noteaza trecerea imobilului din domeniul public în domeniul privat al MUNICIPIULUI RESITA.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	15.265
8	9	20.301
9	10	69.389
10	11	15.453
11	1	26.475

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/01/2022, 15:13

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
46405	5.090	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	5.090	-	-	-	Lot 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.996
2	3	70.494
3	4	11.517
4	5	8.904
5	6	8.659
6	7	7.458

CALCULUL SUPRAFETEI

Calculul suprafeței a fost realizat prin metode analitice utilizând coordonatele stereografice ale punctelor de contur ale parcelei.

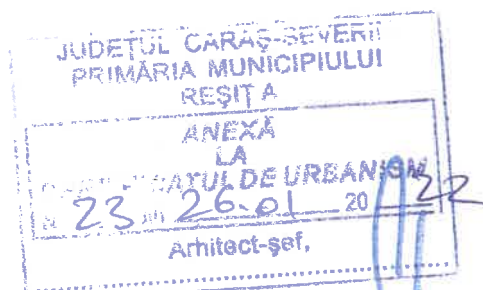
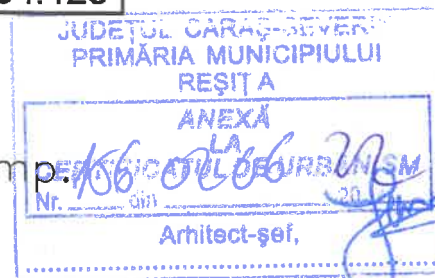
Aceste coordonate și suprafața calculată sunt prevăzute în tabelul de mai jos:

$$2S = \sum X(i) \times [Y(i+1) - Y(i-1)]$$

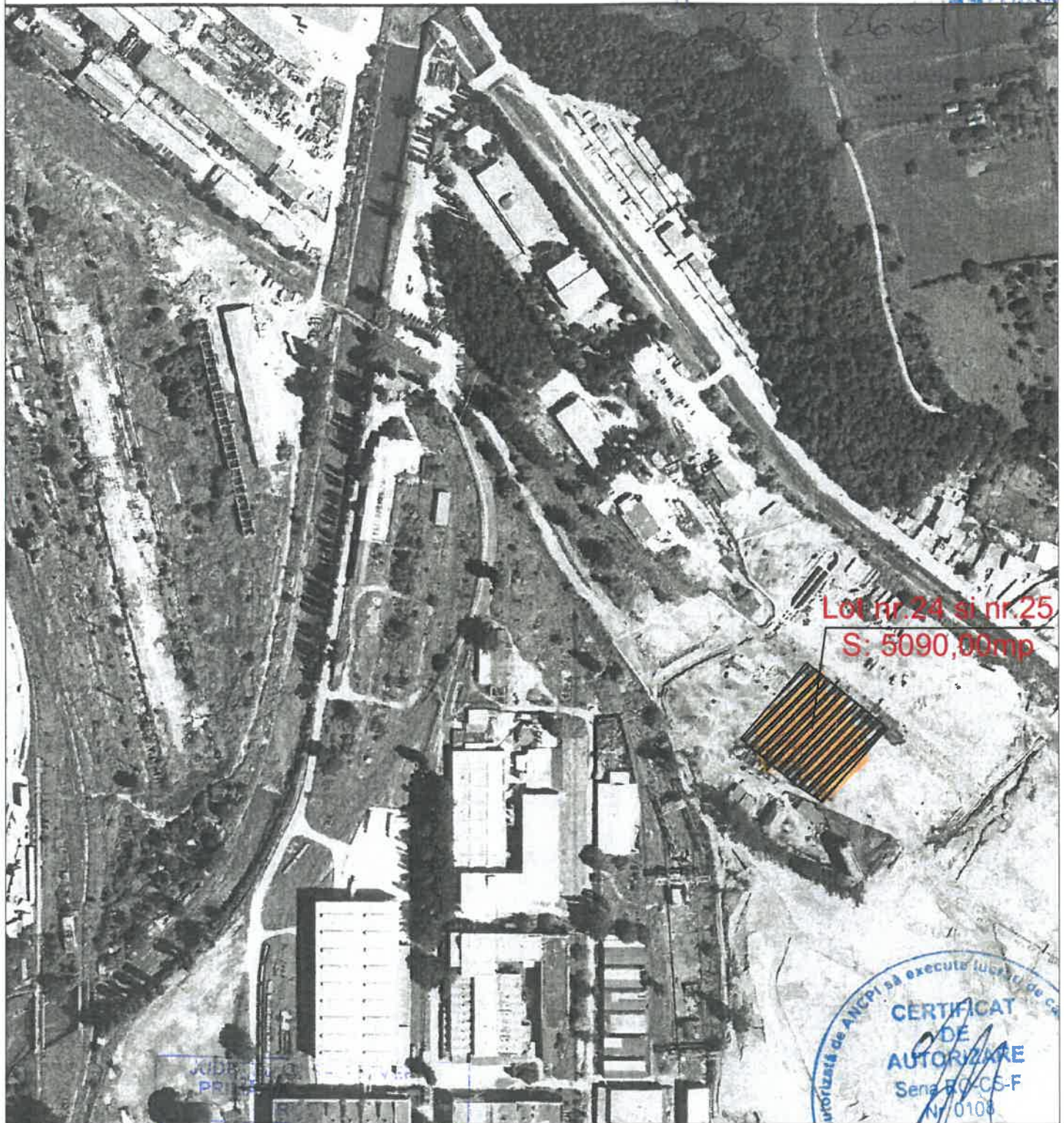
Puncte pe conturul parcelei

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
1	428062.357	256087.508
2	428045.776	256108.148
3	428036.071	256120.174
4	427983.973	256074.342
5	427994.916	256057.243
6	428004.776	256045.589
7	428009.593	256039.895
8	428015.184	256033.283
9	428020.933	256026.484
10	428028.215	256017.561
11	428081.143	256064.123

Suprafața = 5090 mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:5000



Lot nr 24 si nr 25
S: 5090,00mp

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Sema BC/CS-F
Nr/0108

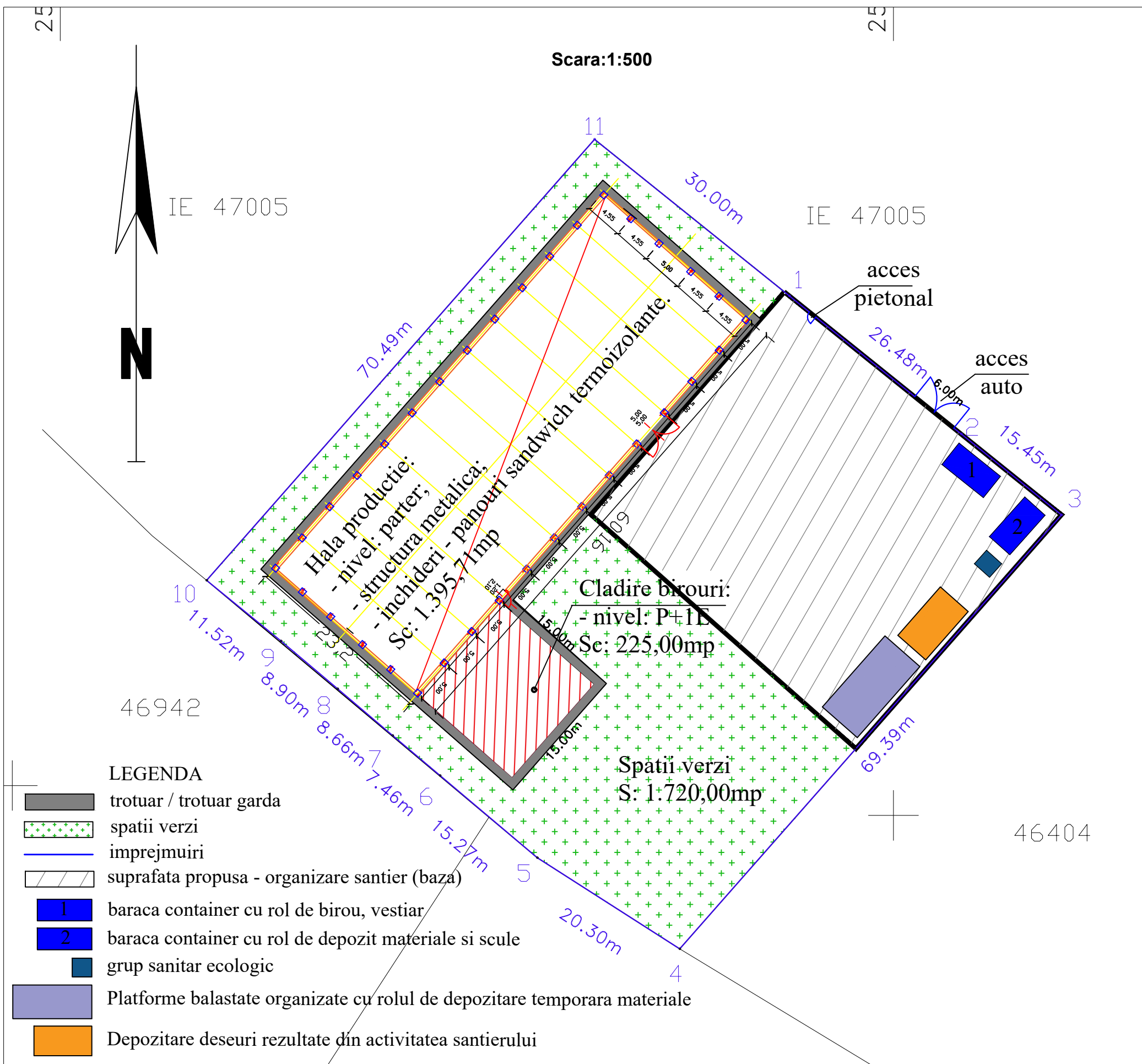
VERIFICATOR / EXPERT		Arhitect	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZARE / DATA	
VERIFICATOR / EXPERT		Arhitect	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZARE / DATA	
SPECIFICATIE		NUME	SEMNTURA	SCARA	Beneficiar:	Nr. pr.
SEF PROIECT:		arh. Marius KELE	SEMNTURA	1:5000	S.C. CHRIS SKETCH ART S.R.L.	CU_01_2022
PROIECTAT:		arh. Marius KELE	SEMNTURA	DATA	Municipiul Resita, str. Birzavitei nr.3.	Faza
DESENAT:		arh. Marius KELE	SEMNTURA	05 / 2022	Plan de incadrare in zona	C.U.
						Nr. pl.
						01



Chris Sketch Art
Resita, str. Birzavitei, Nr. 3, jud. Caras Severin
C.U.I. RO31848090; J11/304/2013, Email: chrissketchart@gmail.com
Tel/fax: 0744-474633 / 0255-226676

ARHITECTURA
ROMANIA
4220

SECRETARIA COMERCIALA
CHRIS SKETCH ART S.R.L.



A. Date referitoare la teren.				PUNCTE PE CONTUR
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni	1 - 11
1	Cc	5090	Imobil neimprejmuit	IE 46405 LOT 24 - 25
	Total	5090		

Suprafata totala masurata a imobilului = 5090 mp
Suprafata din act = 5090 mp

No. Pnt.	X [m]	Y [m]	1. Suprafata parcela [m ²]: 5.090,00				
1	428062.357	256087.508	2. Spatii verzi [m ²]: 1.720,00				
2	428045.776	256108.148	3. Constructii noi [m ²]: 3.370,00				
3	428036.071	256120.174	- hala productie [m ²]: 1.395,70				
4	427983.973	256074.342	- cladire birouri [m ²]: 225,00				
5	427994.916	256057.243	- alei pietonale / carosabile [m ²]: 1.749,30				
6	428004.776	256045.589					
7	428009.593	256039.895					
8	428015.184	256033.283	VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	
9	428020.933	256026.484			REFERAT / EXPERTIZA / NR. / DATA		
10	428028.215	256017.561	Chris Sketch Art Reșița, str. Birzavitei, Nr. 3, jud. Caraș-Severin C.U.I. RO31846060; J11/304/2013, Email: chrissketchart@gmail.com Tel/fax: 0744-474633 / 0255-226676		Titlul proiectului: Construire hala de productie, cladire de birouri si imprejmuire Amplasament: Zona Industriala Aglomerator, Valea Terovei - CF nr. 46405 - Resita Parcelele nr. 24 si nr.25 (S: 5090mp)		Nr. pr. 20/2022
11	428081.143	256064.123			SPECIFICATIE NUME SEMNATURA SCARA SEF PROIECT: arh. Marius KELE PROIECTAT: arh. Marius KELE DATA DESENAT: arh. Marius KELE 05 / 2022		Beneficiar: S.C. CHRIS SKETCH ART S.R.L. Municipiul Resita, str. Birzavitei nr.3.
					Titlul plansei: Plan de situatie - Organizare santier		Nr. pl. 03