

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE"  
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+446

**P.U.Z.**

---

**Construire**  
**FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE**

**Beneficiar:**

**S.C. AGRO-NORM 2001 S.R.L.**

**noiembrie 2017.**

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE"  
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+446

## FOAIE DE CAPĂT

**DENUMIRE PROIECT** : plan urbanistic zonal-construire  
FABRICĂ de NUTREȚURI COMBINATE

**AMPLASAMENT** : extravilan Oravița DN57 km 156=225

**BENEFICIAR** : S.C. AGRO-NORM 2001 S.R.L.

**PROIECTANT** : B.I.A. "C. MATEI" ORAVIȚA, arh. Matei Constantin, Oravița  
Str. 1 Decembrie 1918 nr.11 tel/fax.0255.518314

**PROIECT Nr.** : 107/2017

**DATA ELABORĂRII** : noiembrie 2017

## **BORDEROU GENERAL**

### **A. PIESE SCRISE**

1. Foaie de capăt
2. Borderou general
3. Colectiv de elaborare
4. Memoriu de prezentare
5. Regulament de urbanism

### **ANEXE**

1. Certificat de urbanism
2. Extras C.F.

### **B. PIESE DESENATE**

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. Plan încadrare în teritoriu              | sc. 1:10000 |
| 2. Plan situație existentă                  | sc. 1:2000  |
| 3. Plan Reglementări urbanistice-zonificare | sc. 1:1000  |
| 4. Plan Reglementări urbanistice-utilități  | sc. 1:1000  |
| 5. Plan Circulația terenurilor              | sc. 1:1000  |

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE"  
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+446

**CLECTIV DE ELABORARE**

Șef proiect	Arh. MATEI CONSTANTIN
Proiectare Urbanism	Arh. MATEI CONSTANTIN
Echipare tehnico-edilitară	Ing. ROMÂNU VALENTIN
Hidrogeologie	S.C. CARA S.R.L.
Topografie și cadastru	Ing. FEJER ALIN EUGEN

## VOLUMUL 1 – MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1.Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE LUCRARE	PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE
AMPLASAMENT	ORAVIȚA, extravilan DN57 km.156+225
BENEFICIAR	S.C. AGRO-NORM 2001 S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	"B.I.A. C.MATEI ORAVIȚA" str. 1Decembrie 1918 nr.11, prin Arh. MATEI CONSTANTIN
FAZA/Nr. PROIECT	P.U.Z.: 107/2017

Prezenta documentație se elaborează în baza prevederilor Legii nr.50/1991, modificată și completată și a Legii urbanismului, 350/1991, la solicitarea beneficiarei S.C. AGRO-NORM 2001 S.R.L., proprietarul tabular al terenului studiat, în vederea construirii unei fabrici de nutrețuri combinate.

Prezenta documentație, prealabilă realizării investițiilor, se elaborează în faza P.U.Z., fiind cerută prin certificatul de Urbanism nr. 62 din 11.10.2017 pentru autorizarea construirii fabricii de nutrețuri combinate, pe terenul proprietatea "ZF REAL ESTATE SRL, care a dat drept de suprafață cu titlul gratuit pe o perioadă de 20 de ani pentru SC AGRO-NORM 2001 S.R.L. teren în suprafață de 23.200,00 mp situat în teritoriul administrativ al orașului Oravița, în extravilan identificat în Cartea funciară a orașului Oravița, în fila nr. 30683, fila nr.30684, fila nr.35251 și fila nr. 35414, pentru schimbarea categoriei de folosință actuală(arabil) în teren pentru construcții.

Coordonatele punctelor de contur sunt:

- |                |             |
|----------------|-------------|
| 1. X:235575.27 | Y:401863.93 |
| 2. X:235724.11 | Y:401728.69 |
| 3. X:235810.67 | Y:401805.91 |
| 4. X:235661.83 | Y:401941.15 |

**Funcțiunea principală solicitată:** obiectiv de producție, fabricarea de nutrețuri combinate.

Inițiatorul demersului a gândit ca oportună dezvoltarea unui asemenea obiectiv de producție, pe amplasamentul anterior indicat și în acest sens a hotărât demararea etapelor de pregătire a documentațiilor tehnice necesare instituirii cadrului legal în vederea construirii acesteia.

Data fiind poziția și mărimea terenului, este necesar a se lucra în baza unei documentații de urbanism prin care se stabilesc reglementări specifice pentru realizarea investiției dorite de beneficiar.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor în zona studiată.

PUZ-ul are caracter de reglementare specifică, detaliată pentru o zonă din teritoriul administrativ al orașului și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului.

În absența unor prevederi specifice pentru zonă (extravilan fiind), în cuprinsul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- Zonificarea funcțională a teritoriului
- Indicatori și indici urbanistici
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Statutul juridic și circulația terenurilor
- Măsuri de protecția mediului
- Reglementări specifice-permisiuni și restricții-prin R.L.U aferent P.U.Z.
- Enumerarea priorităților și categoriilor de intervenție

## **1.2. Obiectul P.U.Z.-ului de față**

Dat fiind specificul arealului în care s-a dezvoltat în timp orașul și implicit cadrul construit existent, care nu permite implementarea in situ de funcțiuni similare în orașul vechi, singurele zone pretabile implementării acestui program este cea în care este situată și parcela (identificată pe patru numere cadastrale menționate anterior) ce face obiectul prezentei documentații, situată pe, partea dreaptă a drumului de acces din DN 57 Oravița – Timișoara, (km 156+446), acces realizat pentru accesul la Baza de recepție a cerealelor realizată de S.C. AGDEPOT S.R.L. firmă componentă a concernului BANAT FARMING ca și S.C. AGRO-NORM S.R.L.

Prin tema program elaborată de beneficiar se solicită stabilirea condițiilor și particularitățile investiției dorite, inclusiv echiparea edilitară și realizarea infrastructurii

rutiere. Menționez că suprafața ce face obiectul acestei documentații, identificată prin ridicarea topografică realizată este de 23.200,00 mp

Echiparea edilitară se soluționează în sistem individual pentru Fabrica de nutrețuri combinate, în parteneriat cu cea de la Baza de recepție a cerealelor de unde se face inclusiv racordarea la alimentarea cu energie electrică.

### **1.3. Surse documentare**

- P.U.G.-ul orașului Oravița
- Plan cadastral și ridicare topo a terenului în cauză
- Studiul Geotehnic
- Strategia de dezvoltare a orașului Oravița

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei-scurtă prezentare**

Orașul Oravița, așezat în sud-vestul Banatului, pe valea pârâului cu aceeași nume ce șerpuieste printre dealuri împădurite străbătute de văi adânci și umede la îmbinarea între dealurile Piemontane ale Oraviței și câmpia Carașului se întinde la poalele acestora spre vest.

Pădurile zonei sunt bogate în lemn de diferite esențe, plante medicinale și vânat.

Oravița este așezată într-o zonă bogată în ceea ce privește diversele minereuri: aur, argint, aramă, fier, metale rare cât și ca perimetru destinat agriculturii. Astfel din epoca medievală, au rămas documente scrise, datând din 1437 în care se amintește de localitatea minieră Ciclova, iar din 1594 au rămas documente care amintesc de minele diferite din jurul Oraviței.

Comuna Oravița cu 77 de case este menționată în documentele din 1717 când după pacea de la Passarowitz, Banatul trece sub dominație austriacă, ocazie cu care sunt aduși în zonă geologi și experți să cerceteze ținutul din punct de vedere al resurselor pentru a pune din nou în funcțiune minele de metale nobile în parte abandonate sub dominația turcilor.

În 1777 eruditul italian Francesco Grisellini prezintă orașul ca având vatra temeinic așezată "într-o vale calcaroasă în a cărei fundătură aproape de poalele munților cu minereuri, se află mai întâi un sat întins în lungime locuit mai ales de români, după care urmează orașul Oravița însuși"; se fac și unele precizări interesante conform cărora se spune că "locuitorii de aici sunt în cea mai mare parte germani. Orașul posedă o biserică parohială de mărime mijlocie și câteva clădiri foarte bine construite, între care se distinge locuința directorului minelor. Oravița dispune de două vetre de prăjire a minereurilor, de tot atâtea bancuri de probă și topitorii, de mai multe depozite pentru păstrarea aramei produse spre comercializare.

Activitatea economică fiind intensă, în anul 1874 se construiaște linia de cale ferată Oravița-Baziaș ce va face legătura direct cu Viena, pe Dunăre; aceasta este cea mai veche cale ferată din România.

În anul 1869 se organizează la Oravița prima expoziție de comerț.

Drumul principal, din centru până la gară este pavat în 1904.

În 1920 Societatea Electra, introduce iluminatul electric în întreg orașul.

Începând din 1926, Oravița devine reședință de județ, instalându-se aici: prefectura, tribunalul, procuratura, administrația financiară.

Între anii 1931-1932 se construiește după planurile arhitectei Henriette Delavrancea palatul prefecturii, azi primăria orașului; pandant se realizează parcul din față, unde la dezvelirea bustului lui Eminescu și al regelui Ferdinand, a participat și familia regală.

### **Caracteristici semnificative ale zonei**

Orașul Oravița este așezat în partea sud-vestică a județului Caraș-Severin; prin apropiere trece paralela de 45°, fiind situat la o altitudine de 308m față de nivelul mării.

Ca tipologie, orașul s-a dezvoltat preponderent rectiliniu, de-a lungul albiei majore a pârâului Oravița, condiționat de situația terenului; în ultimii 40-50 de ani, în zona unde valea se deschide spre câmpia Carașului, s-a extins zona de locuințe, colective cu regim de înălțime mic, max P+4E.

### **Fond construit existent. Tipologie și conformare.**

Condițiile de relief, respectiv suprafața mică posibil a fi construită a condus la realizarea construcțiilor în sistem înșiruit, alipite și cu regim de înălțime parter și parter și un etaj și tot particularitățile terenului au condus și la realizarea construcțiilor din intravilan pe amplasamente în terase, strazile de acces fiind cu pantă accentuată și realizate din pavele de granit. În partea veche a orașului casele beneficiază de mici curți interioare, fără anexe gospodărești, anexe și spații mai deschise apărând spre vechea Oravița Română, unde loturile aferente caselor sunt din ce în ce mai mari.

Orașul este străbătut de două căi de comunicație importante, DN 57 și DN 57B, care începe din intersenția celor două drumuri naționale, la limita cartierului Zona Gării.

### **Încadrarea în localitate.**

Poziția față de intravilan și relaționarea zonei cu localitatea.

Zona ce face obiectul PUZ, terenul de 23.200,00 mp identificat în Cartea funciară a orașului Oravița, în fila nr. 30683, fila nr.30684, fila nr.35251 și fila nr. 35414, este flancat de DN 57 Oravița-Timișoara pe latura mare a dreptunghiului



este poziționat spre vest raportat la intravilan într-o tarla cu parcele similar egale, toate proprietăți particulare.

#### Vecinătăți:

- spre est la 20 km se află orașul Anina
- spre nord-vest- la 49 km – municipiul Reșița
- spre sud-la 48 km orașul Moldova Nouă
- spre nord, dord-vest la 103 km municipiul Timișoara

#### Elemente de climă

Datorită așezării județului în partea de sud-vest a țării, la adăpostul Munților Carpați în zona orașului se înregistrează un climat temperat-continental moderat, subtipul bănățean cu influențe submediteraneene. Subtipul bănățeanse caracterizează prin circulația maselor de aer atlantic din vest și prin invazia maselor de aer mediteraneean din sud, ceea ce conferă un caracter moderat al regimului termic, cu frecvente perioade de încălzire în timpul iernii, cu cantități medii multianuale de precipitații relativ ridicate. Predomină în tot cursul anului, advecția maselor de aer umed din vest și sud-vest, caracteristică ce poate fi considerată ca principală a climatului din Banat

##### Regimul termic

Ridicarea bruscă și apoi progresivă a temperaturii medii din lunile de primăvară în depresiunea Oraviței, se datorează în primul rând creșterii mai accentuate a bilanțului caloric, iar în al doilea rând, circulației maselor de aer mai cald din sud-est destul de frecvente în cursul lunii aprilie.

În lunile de vară, temperaturile medii sunt în continuă creștere de la o luna la alta. Începând cu luna august pentru zonele joase și septembrie pentru zonele montane, temperaturile încep să scadă progresiv.

##### Regimul vânturilor

Caracteristic este vântul denumit Coșava ce se manifestă cu intensitate și în Oravița, din direcția Răcășdia spre nord; un alt curent puternic este canalizat pe valea pârâului Oravița, până scapă în zona de câmpie și scade în intensitate. Coșava este un vânt care, prin durata și intensitatea sa aduce prejudicii localității, dezvelind construcții, rupând rețelele aeriene, rupând copaci și îngreunând astfel circulația rutieră.

##### Regimul precipitațiilor

Cantitatea medie anuală de precipitații în zona Oravița este de 806mm;cele mai mari cantități de precipitații cad în lunile mai, iunie.

Numărul mediu anual al zilelor cu ninsoare este de 48,6.

Față de cele menționate mai sus, în ultimii 15-20 de ani se observă o înăsprire a climatului; contrastul de temperatură și de precipitații între vară și iarnă este mai mare. Vara se instalează brusc după 15 iunie, cu temperaturi caniculare și lipsă aproape totală de precipitații până în lunile august-septembrie.

#### Rețeaua hidrografică

Pârâul Oravița, intră în localitate în partea de răsărit, subtraversează partea veche a orașului printr-un calal casetat din zidărie din piatră, peste care sunt așezate, construcții, drumuri, platforme carosabile, pentru ca începând din zona stadionului să își continue drumul la suprafață, făcând o serie de meandre și coturi. La trecerea prin oraș, pârâul este poluat, prin deversarea directă a canalelor menajere în albie.

#### Solurile

Condițiile pedogenetice specifice în această parte a țării au condus la formarea unor soluri variate a căror succesiune zonală se suprapune etajării morfologice.

În zona Dealurilor vestice sunt întâlnite solurile argiloaluvionare brune și podzolice; pentru combaterea eroziunii se impune a se lua măsuri în ceea ce privește îmbunătățirile funciare

#### Vegetația

Caracteristicile reliefului, dispunerea acestuia în trepte, influențează etajarea vegetației, deci, zonarea pe verticală a vegetației este condiționată de altitudine, climă și sol la care se adaugă orientarea culmilor, constituția geologică precum și contribuția omului asupra peisajului. Pe dealurile vestice, crește cu preponderență gorunul, alături de cer, garniță, tei și stejarul pufos, formând împreună etajul quercineelor.

#### Geomorfologia

Geomorfologic, amplasamentul se odifica la scara odifica in Dealurile de Vest (D.Oravitei) ce apartinin marginii bazinului depresiunii Pannonice, si fac trecerea dintre unitatea de relief a Campiei de Vest (Campiei Carasului) la Muntii Banatului spre est.

In acest context regional amplasamentul cercetat se situeaza intr-o zona de platou usor inclinat, ce coboară ușor spre Campia Carasului, in interfluviul dintre valea larga a paraului Oravita si valea Lisava.

#### Geologia regiunii si a terenului

Din punct de vedere geologic, zona Oravita, in care se afla amplasamentul constructiei se situeaza in marginea bazinul posttectonic de sedimentare al depresiunii Pannonice, in apropiere spre est dezvoltandu-se zona cutarilor alpine din Muntii Banatului denumita „sinclinoriul Resita-Moldova Noua” .

Fundamentul zonei este constituit din formatiuni cristalofiliene (roci metamorfice) apartinand Domeniului Getic, reprezentate prin sisturi epimetamorfice si mezometamorfice, micasisturi, gnaise, cuarțite cu unele corpuri magmatice(banatite)

care apare la zi în apropiere spre est în marginea Munților Aninei în zona de sus a Oravitei, un component magmatic (scarne și corneene).

Seria sedimentară ce acoperă transgresiv zona cuprinde în bază formațiunile de vârstă tortoniană și sarmatiană, acoperite de formațiuni de vârstă neogenă (din pietrisuri, alternanțe ritmice de nisipuri slab cimentate, marne și argile, uneori fosilifere), peste care sunt depuse formațiunile recente de vârstă cuaternară de terasă și lunca, de origine aluvionară și formațiuni ale scoartei de alterare argiloase, și deluvial-proluviale constituite din argile, nisipuri, și pietrisuri cu liant argilos micaceu, în zonele marginale de pantă ale bazinului.

Terenul studiat, este amplasat pe platoul constituit din depozite de vârstă neogenă bine consolidate, iar la suprafață prezintă o patură subțire de sol vegetal și material deluvial.

#### Condiții hidrografice și hidrogeologice.

Sub aspect hidrografic regional, perimetrul investigat se edifica în cadrul bazinului râului Caraș, în stânga văii largi a pârâului Oravitei, zona stângă al Carasului.

Din punct de vedere hidrogeologic datorită altitudinii relative a terenului și permeabilității scăzute a stratului argilos superficial, aportul pluvial către un eventual acvifer freatic este redus și nu este edificat un acvifer freatic propriu-zis cu nivel liber la adâncimi care ar putea afecta fundațiile, fiind mai importantă scurgerea de suprafață, construcția putând fi afectată doar de cantitatea redusă de ape meteorice de infiltrație ce nu sunt drenate spre zonele inferioare.

Pentru protejarea fundațiilor împotriva apelor de infiltrație, în zona amonte și în jurul construcției, se recomandă executarea unui sistem de captare-drenare cu descărcare gravitațională spre aval, a unor rigole și santuri de scurgere a apei de siroire din perioadele cu precipitații.

Valoarea edificată a coeficienților de infiltrație a straturilor argiloase este:  $K_1 = 1...2 \times 10^{-4} \text{ cm/sec}$ .

Zona Oravitei se edifica într-un areal seismic caracterizat de următorii parametri de calcul:

$$T_c = 0,7 \text{ sec.}$$

$$a_g = 0,20 \text{ g;}$$

#### CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE

Din observațiile făcute s-a constatat că terenul pe care vor fi proiectate construcțiile, este cvaziorizontal, având o mică pantă pe direcția NE-SV, este stabil și nu prezintă fenomene de instabilitate, care ar putea afecta siguranța construcțiilor.

### Caracteristici litostratigrafice

Terenul de fundare are următoarea succesiune litostratigrafică conform datelor obținute din analiza putului geotehnic

:Adâncimi	Litologie
0,00m – 0,50m	-sol vegetal argilos și material aloigen
0,50m – 1,40m	-argila prafoasă brun-cenușie plastic consistentă la vârtosă, cu zone de oxidare rosietice
1,40m – 2,00m	-argila prafoasă brun-cenușie plastic consistentă la vârtosă, cu concentrații milimetrice feromanganice

### Caracteristici fizico – mecanice

Pentru stratul de argilă prafoasă brun cenușie plastic consistentă, bine odificată, conform STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85, se pot lua în considerare următoarele valori ale parametrilor geotehnici:

- greutate volumetrică	$\gamma = 17-19 \text{ Kn/mc}$
- porozitate	$n = 42-50 \%$
- indicii porilor	$e = 0,75 - 1,0$
- unghi de frecare internă	$\varphi = 10^{\circ} - 18^{\circ}$
- coeziune	$c = 0.8 - 30 \text{ kPa}$
- grad de saturatie	$S_r = 0,40-0,90$
- indice de plasticitate	$I_p = 20-38 \%$
- indice de consistentă	$I_c = 0,75-0,90$
- modulul de deformare liniară	$E = 7700-14\ 000 \text{ kPa}$

Starea de consistență pentru formarea argiloasă exprimată prin valoarea indicelui de consistență  $I_c$ , încadrează aceste pământuri în domeniul "plastic – virtos".

### CONDITII GENERALE DE FUNDARE.

-concluzii și recomandări.

Pentru construcția ce urmează a fi realizată, se poate accepta fundarea în orizontul de argilă prafoasă plastic consistentă, la o *adâncime minimă de fundare*

**$D_{min} = -1,00 \text{ m}$** , față de nivelul al terenului, și în condiția încăstrării fundațiilor în orizontul de argilă prafoasă

Se va lua în calcul o *presiune convențională* în baza grupării fundamentale de sarcini transmise terenului de fundare

**$P_{conv} = 220 \text{ kPa}$**

- la o lățime a fundației de  $B = 1,00 \text{ m}$ ,

- și adâncime de fundare  $D_f = 2,00 \text{ m}$ .

- iar pentru alte dimensiuni ale fundației și adâncime de fundare se vor aplica corecțiile prevăzute de STAS 3300/2 – 1985, anexa B.

Adâncimea maximă de îngheț a zonei, conform STAS 6054/77 este estimată la -

0.75 m fata de nivelul terenului, fara strat protector de zapada.

Fundatiile nu sunt influentate de nivelul apei subterane.

In jurul constructiilor se recomanda executarea unor rigole si santuri de scurgere a apei pentru perioadele cu precipitatii.

Clasa de expunere a fundatiilor se considera XC1 – coroziune datorata carbonatarii pentru mediu uscat sau permanent umed.

Constructia se incadreaza in categoria geotehnica I (risc geotehnic redus-7puncte), cf. NP 074/2007.

Se impune decaparea ultimului strat de cca. 0,30m, in prezinta sau ziua turnarii fundatiilor pentru evitarea expunerii terenului la precipitatii, de asemenea sa se solicite in timp util (cu minim 10 zile inainte) prezenta geotehnicianului, pentru verificarea terenului de fundare si avizarea acestuia printr-un odific verbal.

Stabilitatea generala a amplasamentului cercetat este asigurata din punct de vedere geotectonic, atit timp cit vor fi respectate recomandarile facute anterior. Nu se observa fenomene fizico-geologice active, care ar putea pune in pericol siguranta constructiei ce se va executa pe amplasamentul studiat.

### **Modul de ocupare a terenului**

Asupra terenului studiat, S.C. AGRO-NORM S.R.L are drept de superficie , este de formă dreptunghiulară, este liber de construcții și are categoria de folosință înscrisă în CF "arabil".

#### **BILANȚ ZONA STUDIATĂ-SITUAȚIA EXISTENTĂ**

1. Arabil	S= 23.200,00 mp	100%
-----------	-----------------	------

### **2.6. Echiparea edilitară**

În prezent terenul studiat, nu beneficiază de nici un fel de echipare edilitară, pentru implementarea funcțiunii specifice unei fabrici de nutrețuri combinate impunându-se realizarea echipării edilitare în sistem individual; la acest capitol menționăm ca accesul existent poate prelua și traficul care va fi aferent viitoarei investiții. Accesul este realizat în baza Autorizației de construire nr. 5919 din 07.06.2011 eliberată de Direcția regională de Drumuri și Poduri Timișoara.

Menționăm că implementarea prezentei investiții se face în afara zonei de protecție a drumului național, construcțiile specifice programului, inclusiv înprejmuirea amplasamentului este în afara acestei zone de protecție.

### **A 2.7. Probleme de mediu.**

Zona studiată spre a deveni construibilă este fără utilități, cu acces din DN57 Oravița-Timișoara.

În perspectiva realizării obiectivului, relația cadru natural-cadru construit, trebuie urmărită cu atenție, având în vedere protejarea tuturor factorilor de mediu, în beneficiul utilizatorilor.

Orientarea, însorirea, ventilarea și prezența unui cadru natural amenajat corespunzător sunt premize pentru o bună reușită. Pentru păstrarea factorilor de mediu nealterați, este necesar ca lucrările de infrastructură edilitară necesare, să se facă înainte de începerea construirii fabricii de nutrețuri combinate.

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Consultarea populației s-a făcut prin publicarea anunțului de declanșare a procedurii de obținere a Acordului de Mediu de două ori în Jurnalul de Caraș-Severin, prin afișarea la sediul firmei și la Primăria orașului Oravița; observațiile publicului se primesc zilnic, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Caraș-Severin din Reșița str. Petru Maior nr. 73, timp de 18 zile începând cu data de 20.11,2017. Fiind vorba de o investiție unică în zonă, apreciem că realizarea ei este necesară data fiind existența celor patru complexe de creștere a porcilor și a vacilor deja construite, coroborat cu producerea materiei prime tot de către concernul BANAT FARMING, ca și de faptul că nutrețurile combinate produse aici pot fi vândute și altor crescători de animale din zonă.

La darea în folosință se vor crea noi locuri de muncă, care vor fi ocupate de localnici.

## **PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare.**

- construirea Fabricii de nutrețuri combinate se realizează pe o suprafață de teren care are situația cadastrală reglementată prin planul topografic aferent fiecăruia din cele patru parcele, actualizat;

- concluziile studiului geotehnic, prezintă condiții bune de fundare și o pantă naturală a terenului care asigură scurgerea naturală a apelor de suprafață cu preluare în canalul existent între amplasament și drumul național, împiedecând astfel bălțirea acestora.

### **3.2. Prevederi ale PUG.**

Fiind vorba de un teren extravilan, prin PUG nu sunt stabilite reglementări urbanistice specifice; se reține că amplasamentul studiat se află în teritoriul administrativ al orașului Oravița și are categoria actuală de folosință arabil.

### **3.3. Modernizarea circulației**

"PLAN URBANISRIC ZONAL-CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBINATE"  
EXTRAVILAN ORAVIȚA DN 57 Km 156+446

Calea de acces carosabil existentă este dimensionată conform normativelor legale în vigoare asigurând și accesul autoutilitarelor precum: salvare, pompieri, salubritate. În caz de incendiu, la toate spațiile construite, inclusiv la silozuri se poate interveni pe 4 laturi.

**3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici.**

Nr.Crt	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1.	- construcții	-	-	2072,00	8,93
2.	- platform carosabile	-	-	4010,00	17,28
3.	- zonă verde	-	-	17.118,00	73,49
4.	- teren agricol - arabil	23.200,00	100	-	-
	<b>TOTAL:</b>	23.200,00	100	23.200,00	100

**POT – 8,93 %,  
CUT - 0,26**

**Nota:** coeficienții POT și CUT sunt calculati raportat la soluția agreată de beneficiar pentru moment; ca urmare a faptului că se scoate din circuitul agricol toată suprafața, funcție de evoluția situației în zonă, capacitatea fabricii poate fi sporită ptin realizarea unor noi spații de producție în cadrul aceleiași incinte, cu modificarea corespunzătoare a acestora.

Componentele fabricii de nutrețuri combinate proiectate sunt:

1. hala de producere a nutrețurilor combinate	711 mp
2. siloz tampon (2 buc.)	2 x 280,55 mp
3. siloz tampon	2 x 182,70 mp
4. zonă preluare cereale	309 mp
5. dezinfectator auto	42 mp
6. bazin vidanjabil	4 mp
7. bazin retenție ape pluviale	50 mp
8. separator hidrocarburi	4 mp
9. corp stație pompe incendiu și rezervoare apă	17 mp
10. post transformare	8 mp

Regimul de înălțime al construcțiilor :  
- Hcoamă ,fabrică. – 12,60 m. (22.00m- siloz)

### **b. Subzona spații verzi**

Este în suprafață de 17.118,00 mp se realizează prin plantare de gazon, și posibil o perdea de protecție pe latura spre drumul național și pe latura de sud-est; procentul propus pentru această etapă este de 73,49%, cu mențiunea că în situația extinderii capacității de producție prin realizarea de noi suprafețe construite, zona verde nu va fi mai mică de 40%.

### **Subzona căi de circulație**

În organizarea propusă, circulația carosabilă, accesul la fabrică are o lățime de 6,50m, dimensiune ce se menține și pe circulațiile carosabile din incintă.

Suprafața rezervată circulației în cadrul amplasamentului este de 4010,00 mp, respectiv un procent de 17,28 % din totalul suprafeței studiate.

### **Protecția mediului.**

Caracterul zonei propuse – periurban – cu teren cu categorie de folosință-agricol, care va fi afectat prin realizarea construcției, apreciez că nu impune luarea de măsuri speciale de protecție a mediului, totuși este oportună analizarea impactului pe care îl va avea în teritoriu construirea Fabricii de nutrețuri combinate, pentru care, analizăm în continuare posibila influențare a factorilor de mediu.

Cu privire la variantele de implementare a programului au fost luate în calcul următoarele:

**Varianta 1;** prin nerealizarea obiectivului terenul își menține un grad de folosință inferior – agricol;

**Varianta 2;** prin realizarea obiectivului pe un alt amplasament, infrastructura aferentă este mai costisitoare



**Varianta 3;** cu acces din drumul pentru depozitul de cereale realizat, accesul îl putem considera rezolvat, în plus racordarea la postul de transformare existent, reduce conturile cu alimentarea cu energie electrică.

Analizând costurile și condițiile de autorizare, beneficiarul optează pentru varianta 3, cu acces din drumul de realizat pentru baza de recepție a cerealelor și astfel nu este necesară reconfigurarea accesului din DN.

### **Impactul implantării "in situ" a unei Fabrici de nutrețuri combinate și dotările aferente asupra principalilor factori de mediu și măsuri de refacere a mediului.**

Impactul funcționării fabricii în zonă se va încadra în normele tehnice emise de Ministerul Mediului, precum și în limitele prevăzute în actele normative incidente acestui domeniu.

#### **Aerul.**

Sursele de poluare pentru aer sunt de două feluri:

- staționare- nu este cazul, raportat la activitatea principală a fabricii, de producere a nutrețurilor combinate
- mobile – mijloacele auto care aduc materia primă și livrează nutrețurile produse aici, și implicit cele de ridicare resturilor deșeurilor și gunoiului.

Se apreciază că agenții poluanți atmosferici , praf și gaze de eșapament, se vor încadra în normele legale în vigoare circulația de incintă realizându-se numai pe suprafețe betonate.

#### **Solul și subsolul.**

Acești factori de mediu sunt expuși deteriorării ca urmare a posibilei contaminări de către următorii agenți poluanți:

- lubrefianți utilizați pentru utilaje în perioada de realizare a lucrărilor de construcție;

Efectul scurgerilor accidentale de produse petroliere și lubrefianți se înregistrează la nivelul solului și afectează implicit funcțiile sale ecologice. Factorul de mediu sol/subsol nu va fi afectat în situația în care autovehiculele care circulă în incintă sunt conforme cerințelor legale în vigoare.

Stratul vegetal decopertat pe zona de implementare a construcțiilor se va folosi integral la sistematizarea verticală a incintei.

- produse petroliere scurse accidental din mijloacele auto folosite ca auxiliare procesului de producție, în situația în care starea lor tehnică este necorespunzătoare.

În cazul în care accidental vor apărea scurgeri de produse petroliere la nivelul solului, se vor aplica pe acestea materiale absorbante, rumeguș, betonită, argilă, nisip, iar porțiunea de sol contaminată va fi îndepărtată. În perioada exploatarei, prin măsurile luate, apreciez că nu există impact asupra apelor de orice fel.

Pentru stocarea temporară a apelor uzate menajere de la vestiare și grupurile sanitare, se va amplasa un bazin vidanjabil.

### **Apele de suprafață și subterane.**

Poluanții ce ar putea fi transportați de către apele pluviale, care ar putea afecta calitatea acestui factor de mediu sunt:

- din nou produse petroliere scurse accidental din mijloacele auto folosite ca auxiliare procesului de producție, în situația în care starea lor tehnică este necorespunzătoare; pentru siguranța evacuării apelor din precipitații în emisar, canalul existent la limita terenului, s-a prevăzut instalarea unui separator de hidrocarburi prin care să treacă apele de pe platforme.

### **Vegetația și fauna**

- statistic s-a concluzionat că nu sunt prezenți agenți poluanți sonori, care să poată determina unele specii faunistice să se stabilească temporar la distanțe mai mari față de actualele locuri ocupate;

- nu vor fi condiții de apariția de pulberi sedimentare degajate în principal din circulația spre amplasament, care ar putea avea efect asupra proceselor fiziologice: fotosinteza respirația, rata de creștere, a speciilor vegetale din imediata vecinătate a amplasamentului.

În concluzie se poate aprecia că vegetația și fauna vor fi afectate moderat, încadrându-se în limitele admise.

### **Așezările umane-estimarea nivelului de zgomot-vibrații**

Fabrica de nutrețuri combinate, prin funcționare produce zgomote având sisteme mecanice în funcțiune însă prin poziționarea ei în extravilan, la peste 4 km distanță de la ultima locuință din Oravița, Zona Gării, 2134m față de Răchitova, 1493m față de Broșteni și 3420m față de Greoni, zgomotul nu este auzit în zonele de locuințe învecinate.

Apoi, funcționarea sistemelor mecanice, poate fi generatoare de vibrații care sunt preluate prin fundații elastice și drept urmare nu sunt necesare alte măsuri de diminuare a acestui factor perturbator.

### **Deșeurile**

Din activitatea de producere a nutrețurilor combinate, deșeurile sunt de origine vegetală, biodegradabile în totalitate.

### **Măsuri de protecție a mediului.**

Funcționarea fabricii de nutrețuri combinate, similar oricărei alte activități antropice, apreciem că nu va induce un dezechilibru ecologic, nici cel puțin cu impact redus.

### **Lucrări de refacere a mediului.**

La stabilirea măsurilor necesare pentru refacerea mediului se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- modul de utilizare a terenului în perioada de preimplementare
- habitatul specific al speciilor faunistice din zona în care este amplasat perimetrul de interes, (dacă este cazul)
- efectele secundare generate de funcționarea fabricii

Lucrările de refacere a mediului, ce vor fi efectuate pe perioada de exploatare vor fi următoarele:

- lucrări de întreținere a rigolelor platformelor, pentru drenarea corespunzătoare a apelor meteorice;
- alte lucrări: colectare sol contaminat cu produse petroliere (dacă este cazul) și eliminarea acestuia.

Programul de monitorizare a factorilor de mediu, pentru investiția dată, după finalizarea activității din perimetrul analizat, se va axa pe

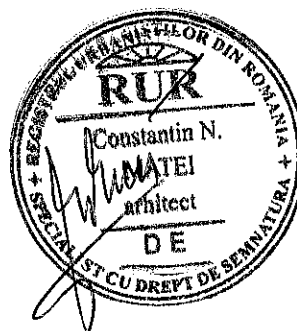
monitorizarea factorilor de risc, respectiv a fenomenelor de eroziune superficială; costurile lucrărilor aferente vor fi suportate integral de beneficiar, care va efectua toate lucrările de refacere a mediului impuse de Agenția pentru Protecția Mediului Caraș-Severin.

#### **Cap.4. CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Documentația P.U.Z., este o documentație de urbanism, de ordin general, elaborată în vederea pregătirii investiției viitoare ce se va desfășura pe suprafața de 23.200,00 mp, fără a face lucrări în "zona drumului" care cuprinde o singură funcțiune, aceea de producere a nutrețurilor combinate și inclusiv construcțiile și amenajările complementare acestei funcțiuni, respectiv accesul carosabil și echiparea edilitarea în sistem local.

După avizarea și aprobarea conform prevederilor H.G. 1076/2004, funcție de concluzii și de recomandările făcute, se poate porni la detalieri și la stabilirea de priorități, funcție de cerințele factorilor interesați.

Arh. Constantin Matei



## **VOLUMUL 2.**

### **REGLEMENTĂRI**

#### **CAP. I – Dispoziții generale**

Reglementările prezente, aferente terenului circumscris amplasamentului studiat prin P.U.Z. –construire fabrică de nutrețuri combinate- se referă la normele obligatorii, pentru autorizarea înființării obiectivului. Ele vin să completeze și să detalieze regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.-ului, care se suplimentează cu norme specifice pentru acest areal.

#### **Rolul RLU**

Prezenta documentație se întocmește conform Reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal " ,Indicativ GM – 010 – 2000. Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și prescripții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul PUZ.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a zonei reglementate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor proiectului; nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării acesteia.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată/reglementată.

În conținutul PUZ-ului se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- modificarea zonificării funcționale a terenului, teren actualmente cu categorie de folosință – agricol, – devine parțial teren construibil, după schimbarea categoriei actuale de folosință ;
- indici și indicatori urbanistici ( POT , CUT, etc) ;
- statutul juridic și circulația terenurilor ;
- măsuri de protecție a mediului ;

#### **Baza legală a elaborării**

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau actele normative specifice acestei categorii de lucrări, anterior menționate, coroborate cu prevederile Planului urbanistic general al orașului Oravița.

**Domeniul de aplicare** al acestui regulament se referă la teren actualmente cu categorie de folosință înscrisă de "arabil-" , teren proprietate particulară, care urmează a fi scos din circuitul agricol;

## **CAP. II – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

### **Funcțiuni admise:**

Suprafața reglementată, în totalitate va fi afectată unei singure funcțiuni, aceea de producere de nutrețuri combinate, dimensionată pentru deservirea zonei. Unica funcțiune admisă în această etapă rezultă din însăși construirea fabricii.

În zona studiată, posibila implementare a unor alte noi funcțiuni se va putea face după elaborarea unor documentații care vor analiza specificitatea fiecărei investiții, interdependența dintre ele și compatibilitatea funcțională.

### **-funcțiuni interzise**

Orice fel de activități economice temporare sau permanente, sau realizarea oricărui fel de spații și volume care nu sunt complementare activității de bază.

#### **2.1. reguli privind păstrarea integrității mediului.**

Nefiind vorba de o zonă cu valoare peisagistică deosebită, prin amenajările propuse nu se impun măsuri speciale pentru prezervarea condițiilor naturale favorabile sau a echilibrului ecologic zonal.

#### **4.5. reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.**

Realizarea oricărui obiectiv nou, care poate prezenta inclusiv riscuri tehnologice, risc de poluare a mediului la nivelul aerului, apei, solului sau a celorlalți factori de mediu, se va aproba posibil, pe baza unui studiu de impact asupra mediului, elaborat și aprobat conform legislației în vigoare, a cărei necesitate și oportunitate va fi stabilită de organul de mediu competent.

Zona va avea o singură folosință, de producere a nutrețurilor combinate, amplasarea construcțiilor se va face numai în locațiile strict delimitate.

*Expunerea la riscuri tehnologice* : autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice este interzisă- nu este cazul raportat la amplasamentul investiției de față .

*Asigurarea compatibilității funcțiilor* : autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea determinantă a zonei stabilită în prezenta documentație de urbanism; prin obiectivele deja existente în zona studiată realizarea fabricii de nutrețuri combinate este compatibilă cu caracterul de producție deja existent în imediata vecinătate, respectiv baza de recepție a cerealelor.

*Procentul de ocupare a terenului*: pentru zona aferentă șrotului, valorile stabilite pentru procentul de ocupare al terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT) sunt: POT – 8,93 %, raportat la suprafața studiată CUT – 0,62 raportat de asemenea la suprafața studiată.

*Lucrări de utilitate publică*: Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică – respectiv, în cazul de față, intervențiile de reabilitare și întreținere a drumului de acces existent, care este și rămâne drum public se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

### **2.3. asigurarea compatibilității funcțiilor**

Amplasarea noului obiectiv se impune a fi realizată cu condiția respectării compatibilității dintre destinația propusă spre implementare și funcțiunile dominante, inclusiv cele din zona înconjurătoare.

Pentru amplasamentul studiat se stabilește ca unică funcțiune, aceea de producere a nutrețurilor combinate, implicit a construcțiilor, utilajelor și amenajărilor aferente acestora.

### **3.reguli de amplasare și conformare a construcțiilor**

#### **3.1. reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

- *Amplasarea față de drumurile publice* : împrejmuirea este poziționată la 1,00 m spre interior, raportat la zona de protecție a drumului național iar construcțiile cele mai apropiate de împrejmuire se poziționează la 0,60 .

Menționăm că pe o lățime de 1,73m de-a lungul DN-ului unde zona de protecție a acestuia intră pe teren proprietatea investitorului, nu se fac nici un fel de lucrări.

*Amplasarea față de aliniament*

- respectarea înălțimii maxime (la coamă) admise de 9.00 m și 22m pentru silozuri.

#### **3.2. reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

Din DN57 până pe amplasament se ajunge pe accesul realizat pentru SC AGDEPOT S.R.L.acces realizat în baza autorizației nr. 5919 din 07.06.2011.

#### **3.3 reguli cu privire la echiparea edilitară**

Referitor acestui capitol s-a stabilit o echipare edilitară, dimensionată conform cerințelor temei de proiectare și constă din:

- consumul de energie electrică pentru procesul tehnologic,din transformatorul existent în incinta SC AGDEPOT S.R.L.

- iluminatul de incintă, cu corpuri de iluminat cu baterii fotovoltaice

- apă potabilă – apă îmbuteliată

- apa tehnologică, din forajul propriu

- bazin vidanjabil pentru apele uzate menajere de la grupurile sanitare pentru personal

#### **3.4. reguli cu privire la utilitățile publice**

Apreciem că nu pot fi definite utilități publice ca fiind conexe funcțiunii de bază, fiind vorba de o investiție privată și drept urmare nu pot fi stabilite reguli aferente.



### **3.5. reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.**

#### *Parcelarea*

Pentru realizarea obiectivului, fabrică de nutrețuri combinate pentru, este afectată o suprafață de 23.200,00 mp nu este necesară parcelarea.

#### *Înălțimea construcțiilor-utilajelor*

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor este de 9.00/22.00 m.

## **CAP. III – Zonificarea funcțională**

### **3.Unități și subunități funcționale**

Conform P.U.G. oraș Oravița, zona studiată se găsește în extravilanul orașului.

Funcțiunea dominantă actuală a zonei: agricolă.

## **CAP. IV – Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Zonificarea existentă, parcelarea existentă, se menține și ca urmare a realizării obiectivului pe o suprafață de teren identificată pe patru parcele identificate cadastral nu impune imperativ operarea unei intervenții în această direcție.

4) Zona de protecție a obiectivului; -nu este necesară raportat la cea mai apropiată zonă de locuințe.

Nu se au în vedere nici un fel de alte funcțiuni spre a fi implementate în viitor în arealul studiat; avem în vedere posibilitatea extinderii capacităților de producție în perimetrul studiat.

## **CAP. V – Unitati teritoriale de referinta**

Unitatile teritoriale de referinta existente, nu se modifica.

Prezentul regulament local, după aprobarea sa legală, se constituie ca anexă la R.L.U. al orașului Oravița. Valabilitatea sa este de 5 ani și poate fi modificat, conform legislației în vigoare, prin alte documentații de urbanism ce se vor elabora ulterior, funcție de posibila evoluție a zonei.

Arh. Constantin Matei



Nr. 13686 din 11.10.2017

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 062 din 11.10.2017

În scopul:  
Obținerii Autorizației de Construire pentru proiectul

**CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTRETURI COMBINATE**

1)  
Ca urmare a cereri adresate de **WIESEHOFF MARCEL**, reprezentant al **S.C. AGRO-NORM 2001 S.R.L.** C.U.I. RO13719793

2)  
Cu domiciliul /sediul în județul **CARAȘ-SEVERIN**, municipiul/orașul/comuna **VĂRĂDIA**, cod poștal -, str. -, nr. -, telefon/fax -, e-mail-  
Înregistrată la nr. 13686 din 06.10.2017.

Pentru imobilul teren și/sau construcții, situat în județul **CARAȘ-SEVERIN**, orașul **ORAVIȚA**, extravilan, **CF. 30683, CF. 30684, CF. 35251, CF. 35414.**

3)  
Sau identificat prin **PLAN DE SITUAȚIE Sc. 1:1000, CF. 30683 ORAVIȚA, CF. 30684 ORAVIȚA, CF. 35251 ORAVIȚA, CF. 35414 ORAVIȚA.**

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:**

1. Imobile situate în extravilanul orașului Oravița
2. Proprietar: S.C. ZF REAL ESTATE S.R.L., cota actuala 1/1 pt. CF. 30683 Oravița, CF. 30684 Oravița, CF. 35251 Oravița, CF. 35414 Oravița
3. Servituți: drept de SUPERFICIE cu titlu gratuit pe o perioadă de 20 de ani în favoarea SC AGRO-NORM 2001 SRL pt CF. 30683 Oravița, CF. 30684 Oravița, CF. 35251 Oravița, CF. 35414 Oravița
4. Imobilii inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau zone de protecție a acestora - Nu este cazul

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

1. Folosința actuală: arabil
2. Suprafață totală S= 23.200 mp
3. Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform Hotărârea Consiliului Local Oravița nr. 192/29.12/2016 privind stabilirea unor taxe locale pentru anul fiscal 2017 în conformitate cu art.283 și 287 din Legea nr. 571/2003 privind aprobarea Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
4. Conform ORD.MDRL nr. 839/2009 - Norme Metodologice de Aplicare a LEGII 50/1991 art. 35 b, cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului, terenul este situat în zonă "D" d.p.d.v. fiscal.

<sup>1)</sup> Numele și prenumele solicitantului.

<sup>2)</sup> Adresa solicitantului.

<sup>3)</sup> Date de identificare a imobilului teren și/sau construcții conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

### 3. REGIMUL TEHNIC:

SE VA ELABORA PUZ PE O PARCELA INCLUZÂND TERENURILE PROPUSE SPRE CONSTRUIRE ȘI TERENURILE BAZEI DE DEPOZITARE CEREALE EXISTENTĂ, ÎN VEDEREA FORMĂRII UNUI SINGUR TRUP DE INTRAVILAN.

CONDITIILE DE CONSTRUIRE SE VOR STABILI PRIN P.U.Z.

Se vor respecta prevederile: Codului Civil (reactualizat în 2010) cu privire la vecinătăți, Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicat, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Legii nr.226/2013 privind aprobarea OUG 164/2008 pentru modificarea și completarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, Legii nr.82/1998 privind aprobarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea construcțiilor, Legii nr.10/1995 actualizată privind calitatea în construcții.

de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup>  
Obținerii Autorizației de Construire pentru proiectul  
**CONSTRUIRE FABRICĂ DE NUTREȚURI COMBinate**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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/desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului

**AGENȚIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI REȘIȚA, STR. PETRU MAIOR NR.73, TEL./FAX.0255/223053**  
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 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 emiteră 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 (inscrierea concesiunii în C.F.) în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată),
- c) documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):

P.U.Z.

D.T.A.C.

D.T.O.E.

• D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

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

AVIZELE NECESARE PUZ SE VOR STABILI ÎN CADRUL SEDINTEI C.A.T. MEDIU

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

• alimentare cu energie termică

• gaze naturale

• telefonizare

salubritate

• transport urban

Alte avize/acorduri

VERIFICATOR ATESTAT

PLAN PARCELAR VIZAT O.C.P.I.

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

• protecția civilă

• sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

• I.S.C. CARAȘ-SEVERIN

• DIRECȚIA PT CULTURĂ ȘI PATRIMONIU CARAȘ-SEVERIN

COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI ȘI DRUMURI NAȚIONALE

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

STUDIU GEOTEHNIC

• EXPERTIZĂ TEHNICĂ

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

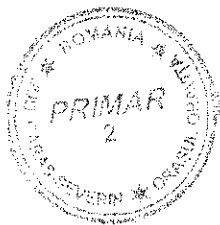
g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

**TAXA AUTORIZAȚIE, INSPECȚIA DE STAT ÎN CONSTRUCȚII, ACT LUARE ÎN EVIDENȚĂ ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

Primar

Jr. DUMITRU URSU



Secretar

Jr. Gabriela BABUN-IACOB

Arhitect-Sef

Arh. Constantin COMAN

Achitat taxa de: **244** lei, conform Chitanței 36344 din 06/10/2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de \_\_\_\_\_

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

**se prelungește valabilitatea**

**Certificatului de urbanism nr. ....din .....**

de la data de ..... până la data de .....

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

Primar

Secretar

Arhitect-șef

Data prelungirii valabilității: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr..... din .....

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

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

Nr. cerere 15115  
Ziua 27  
Luna 10  
Anul 2017

### EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30683 Oravita



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

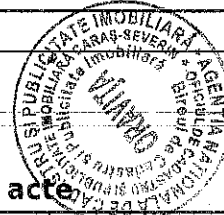
#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:420 Brosteni  
Nr. cadastral vechi:1412

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30683	5.800	ARABIL EXT IN CIMP



#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8180 / 29/09/2009</b>	
Act Notarial nr. CVC 1541, din 07/09/2009 emis de BNP GHEORGHISAN C;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1
1) S.C. << ZF REAL ESTATE >> SRL CU SEDIUL IN TIMISOARA, CIF:j 35/232/2007	

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14012 / 29/09/2017</b>	
Act Notarial nr. 2323, din 29/09/2017 emis de CAHNITA CORNELIA ELENA;	
C3	Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu gratuit pe o perioada de 20 de ani
1) SC AGRO-NORM 2001 SRL, CIF:13719793	

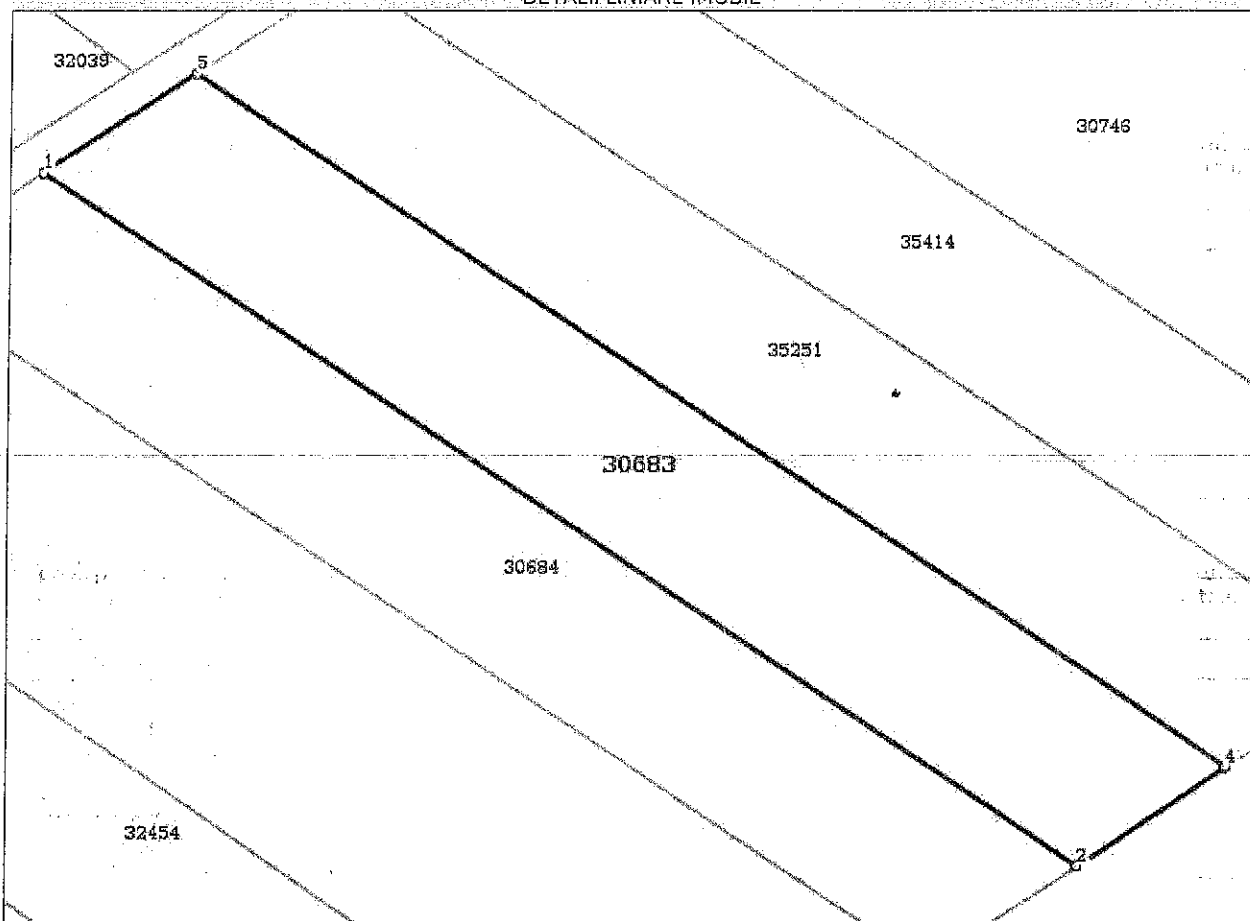


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30683	5.800	ARABIL EXT IN CIMP

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.800	201	1668/37	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	201.102
2	3	28.601
3	4	0.399
4	5	201.103
5	1	28.999

\*\* 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.





Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.117381/27-10-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

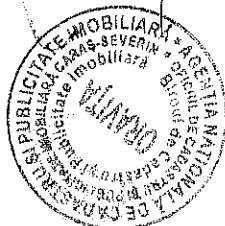
27-10-2017

Data eliberării,

27/10/2017

Asistent-Registrator,  
MIHAELA DORINA MICLAU

(parafa și semnătura)



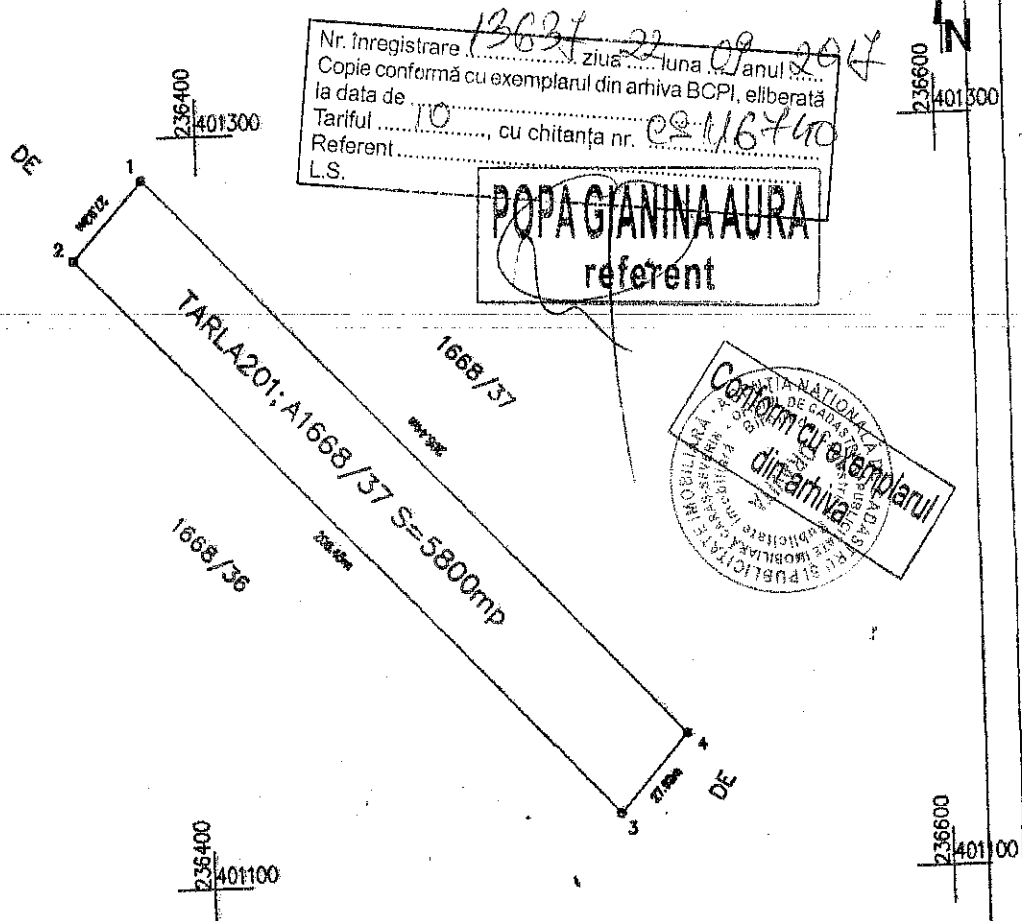
Referent,

(parafa și semnătura)

[Handwritten signature]

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
TARLA201;A1668/37	5800	loc. BROSTENI	
Cartea Funciara nr.	-	UAT	ORAVITA, Jud. CARAS-SEVERIN



Nr. înregistrare 13637, ziua 22, luna 09, anul 2017  
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată la data de 10, cu chitanța nr. 02116740  
Referent L.S.

**POPA GIANINA AURA**  
referent



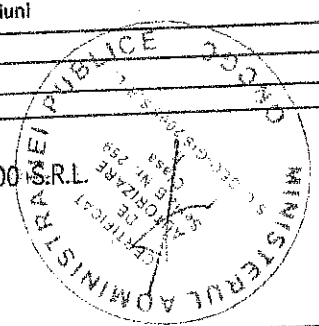
A. Date referitoare la teren				Mentii
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	
	Arabil	5800	174	
Total		5800	174	

B. Date referitoare la constructii			Mentii
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare	
Total			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Id	E(m)	N(m)
1	236385.33	401288.886
2	236366.727	401268.066
3	236510.165	401116.82
4	236528.767	401137.641

Executant,  
S.C. GEOGIS 2000 S.R.L.



Data: Iunie 2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Nume și prenume SPUNEI PETRU OGRIN  
Semnatura și stampila BCPI  
Funcția consilier

Suprafata totala masurata= 5800 mp  
Suprafata din act= 5800 mp

13637 / 22.09.2017

## INVENTAR DE COORDONATE CF 35251

Judetul -CARAS-SEVERIN

Denumirea unității administrativ-teritoriale - ORAVITA

Cod SIRSUP -51118.

Punct	N(m)	E(m)
1	401921.852	235640.198
2	401786.607	235789.031
3	401767.301	235767.391
4	401902.546	235618.558

EXECUTANT  
SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30684 Oravita

Nr. cerere 15116  
Ziua 27  
Luna 10  
Anul 2017



Cod verificare  
100052629565

Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

### A. Partea I. Descrierea imobilului

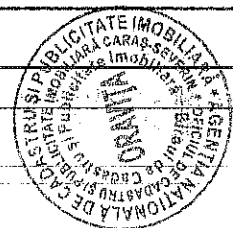
TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Caras-severin

Nr. CF vechi:421 Brosteni

Nr. cadastral vechi:1413

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30684	5.800	ARABIL EXT IN CIMP

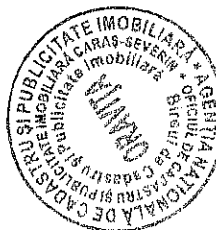


### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>8181 / 29/09/2009</b> Act Notarial nr. CVC 1541, din 07/09/2009 emis de BNP GHEORGHISAN C;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) S.C. << ZF REAL ESTATE >> SRL CU SEDIUL IN TIMISOARA, CIF:J 35/232/2007	A1

### C. Partea III. SARCINI

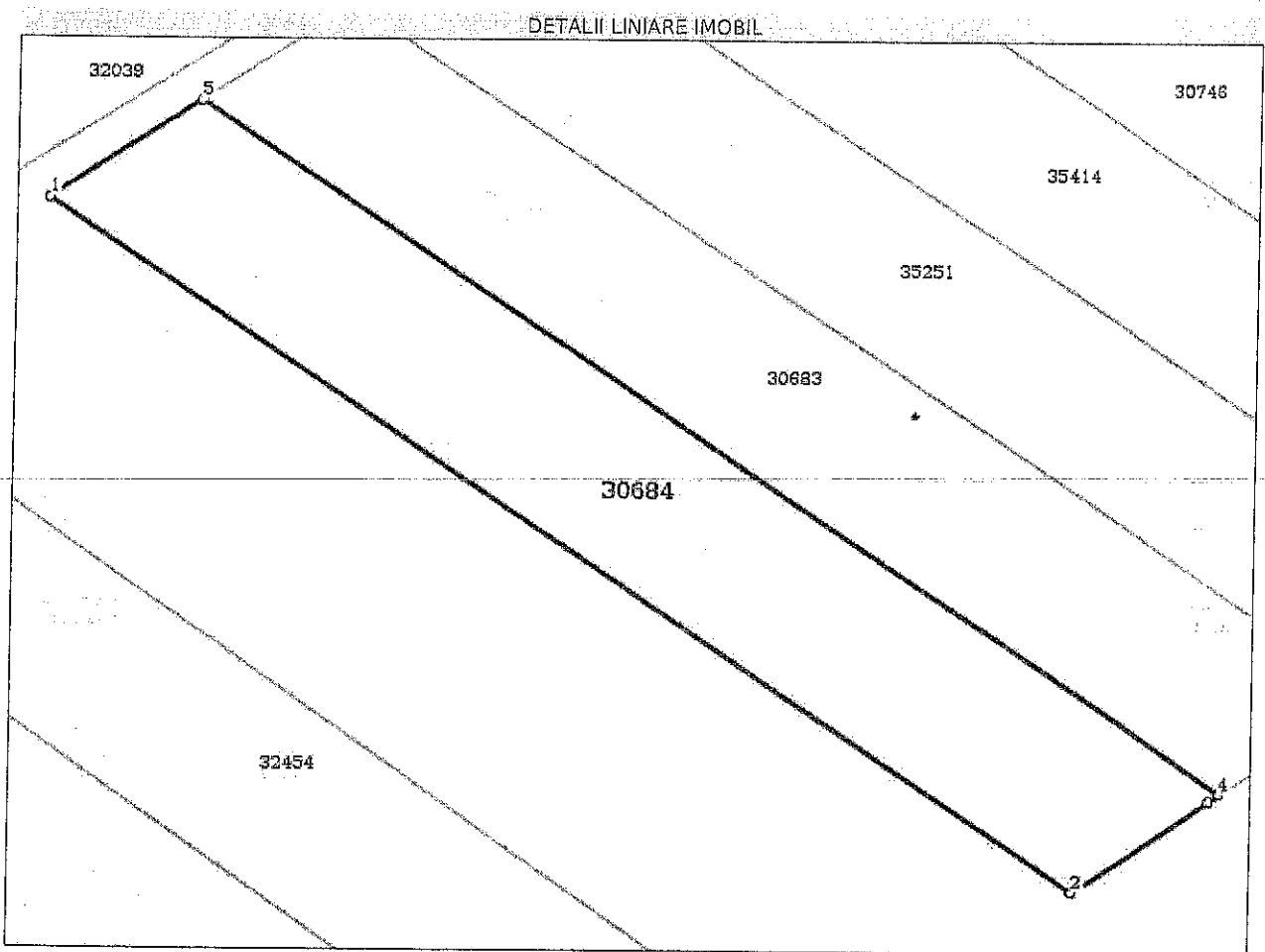
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14013 / 29/09/2017</b> Act Notarial nr. 2323, din 29/09/2017 emis de CAHNITA CORNELIA ELENA;	
C3 Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu gratuit pe o perioada de 20 de ani 1) SC AGRO-NORM 2001 SRL, CIF:13719793	A1



**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30684	5.800	ARABIL EXT IN CIMP

\* 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	arabil		5.800	201	1668/36	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	201.102
2	3	26.868
3	4	2.132
4	5	201.102
5	1	29.0

\*\* 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.117382/27-10-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

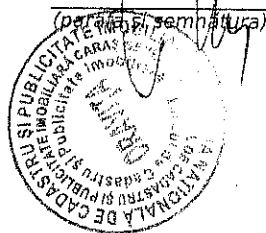
27-10-2017

Data eliberării

*[Handwritten signature]*

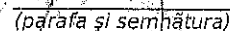
Asistent Registrator,  
MIHAELA DORINA MICLAU

(parafa și semnătura)



Referent,

(parafa și semnătura)

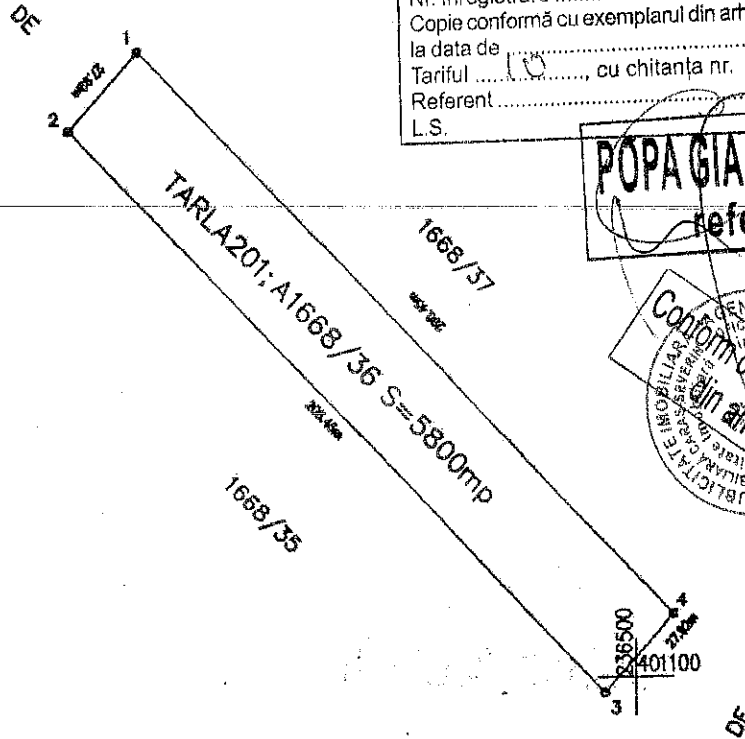


Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1:2000

Nr. cadastral <sup>143</sup>	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
TARLA201; A1668/36	5800	loc. BROSTENI	
Cartea Funciara nr.	-	UAT	ORAVITA, jud. CARAS-SEVERIN

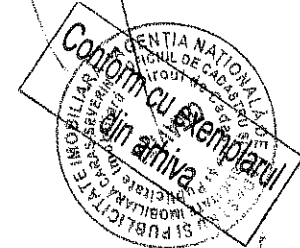
236300  
401300

236500  
401300



Nr. înregistrare 13627/22 ziua 22 luna 09 anul 2007  
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată la data de 08.10.2007  
Tariful 10 cu chitanța nr. CS.116740  
Referent POPA GIANINA AURA  
L.S.

**POPA GIANINA AURA**  
referent



236300  
401100

236500  
401100

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare	Mentii
1	Arabil	5800	174	
Total		5800	174	

B. Date referitoare la constructii

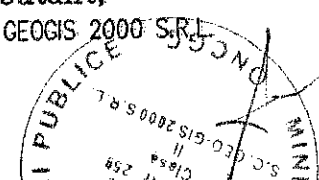
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare	Mentii
Total			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie: STEREOGRAFIC 1970

Pct	E(m)	N(m)
1	236366.727	401268.066
2	236348.124	401247.244
3	236491.562	401095.998
4	236510.165	401116.62

Executant,  
S.C. GEOGIS 2000 S.R.L.



Data: Iunie 2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Nume și prenume SPUNEF PETRU LOGRIN  
Funcția consilier

Suprafata totala masurata=5800 mp  
Suprafata din act= 5800 mp

64357

## INVENTAR DE COORDONATE CF 35414

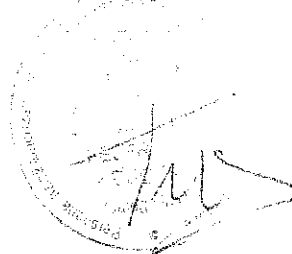
Judetul -CARAS-SEVERIN

Denumirea unității administrativ-teritoriale - ORAVITA

Cod SIRSUP -51118.

Punct	N(m)	E(m)
1	401941.158	235661.837
2	401805.912	235810.671
3	401786.607	235789.031
4	401921.852	235640.198

EXECUTANT  
SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA







Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

Nr. cerere 14850  
Ziua 19  
Luna 10  
Anul 2017

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35251 Oravita



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:911 - Brosteni  
Nr. cadastral vechi:1529

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Caras Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35251	5.800	Teren neîmprejmuit; Camp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>5583 / 10/03/2008</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 322/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE Cumparare, dobândită prin Convenție, cota actuala 1/1 1) <b>SC ZF REAL ESTATE SRL</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 911 - Brosteni)	A1
<b>14235 / 04/10/2017</b> Act Administrativ nr. 12472, din 25/08/2017 emis de BCPI ORAVITA;	
B2 Se notează documentația cadastrală de actualizare date privind imobilul IE 35251 UAT Oravita, recepționată în data de 12.10.2017 de OCPI Caras Severin	A1

#### C. Partea III. SARCINI

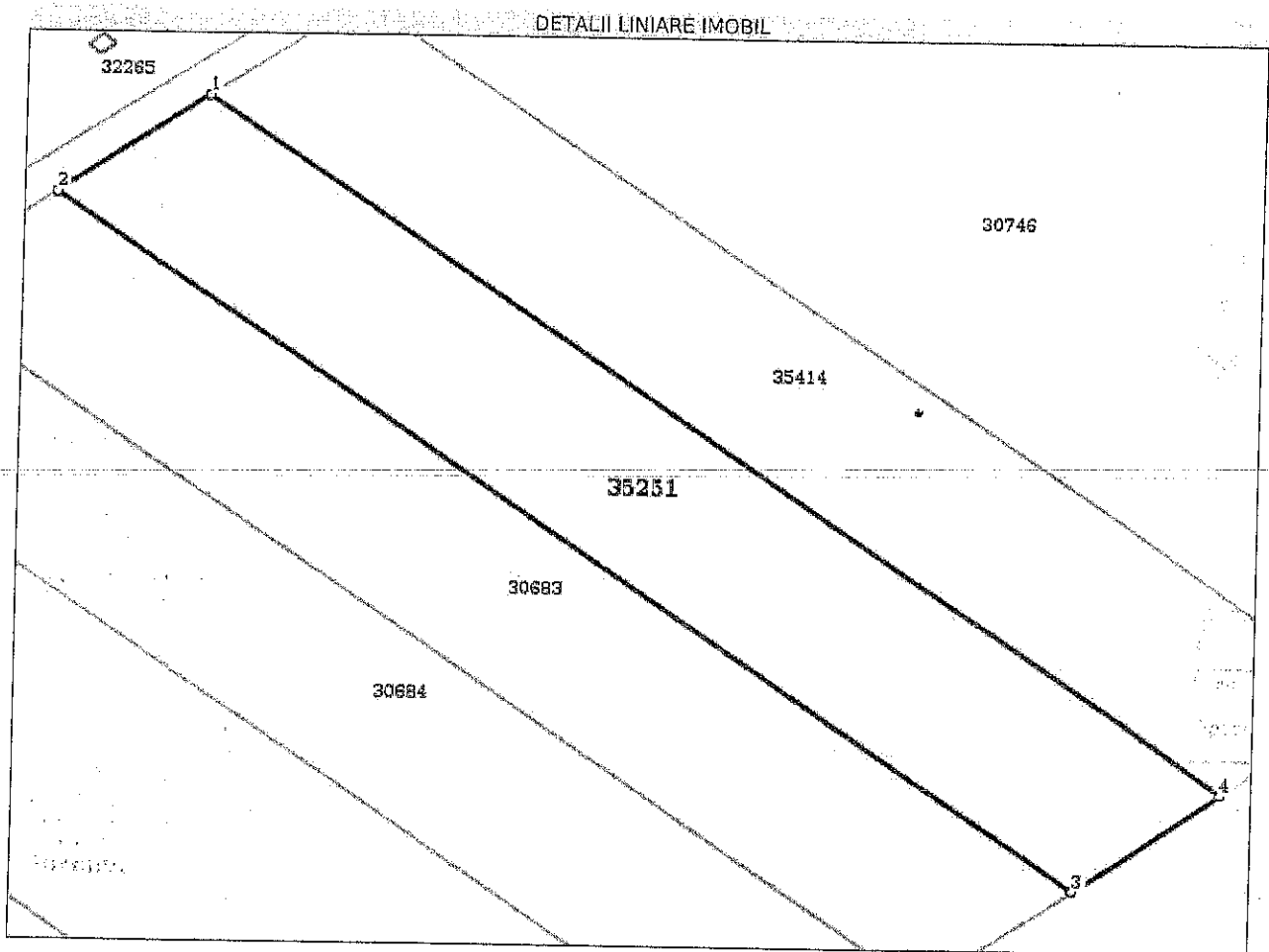
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14014 / 29/09/2017</b> Act Notarial nr. 2320, din 29/09/2017 emis de CAHNITA CORNELIA ELENA; Act Notarial nr. 2323, din 29/09/2017 emis de CAHNITA CORNELIA ELENA	
C3 Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu gratuit pe o perioadă de 20 de ani 1) <b>SC AGRO-NORM 2001 SRL</b> , CIF:1371979	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35251	5.800	Camp

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

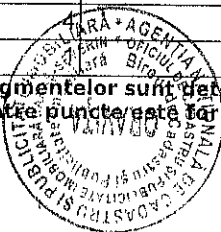
Nr. Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	5.800	201	1668/52	-	„Imobil aflat sub incidența art. 3, alin (1) din Legea nr. 17/2014” Imobil cu poziție incertă datorită lipsei planului parcelar

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.0
2	3	201.103
3	4	29.0
4	1	201.104

\*\* 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.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

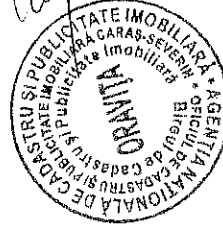
Data soluționării,  
24-10-2017

Data eliberării

*[Handwritten signature]*

Asistent Registrator,  
MIHAELA DORINA MICLAU

*[Handwritten signature]*  
(parafa și semnătura)



Referent,

*[Handwritten signature]*  
(parafa și semnătura)



100051567880

Incheiere Nr. 14850 / 19-10-2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita**

Dosarul nr. 14850 / 19-10-2017

**INCHEIERE Nr. 14850****Registrator:** CRISTINA-ELENA NICOLITA**Asistent:** MIHAELA DORINA MICLAU

Asupra cererii introduse de SC AGRO-NORM 2001 SRL domiciliat in Loc. Varadia, Jud. Caras-Severin privind Rectificare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.2323/29-09-2017 emis de BIN CAHNITA CORNELIA;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

- pentru serviciul avand codul 251P

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere precum si prevederile art. 221 din Ordin 700/2014 modificat prin Ordin 1340/2015 si ale art. 913 Cod Civil

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35251, inscris in cartea funciara 35251 UAT Oravita avand proprietarii: SC ZF REAL ESTATE SRL in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- Se indreapta eroarea materiala savarsita la inscrierea efectuata sub incheierea nr. 14014/29.09.2017 in CFE 35251 UAT Oravita , in sensul ca in mod eronat s-a omis a se mentiona act notarial autentificat sub nr. 2323/29.09.2017 de NP Cahnita Cornelia Elena - actul de constituire a dreptului de suprafata asupra A.1 sub C.4 din cartea funciara 35251 UAT Oravita;

**Prezenta se va comunica părților:**Sc Agro-Norm 2001 Srl  
Goanță Alexandra

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oravita, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

25-10-2017

Registrator,

CRISTINA-ELENA NICOLITA

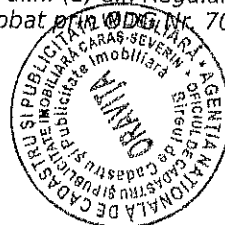
  
(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

MIHAELA DORINA MICLAU

  
(parafa si semnatura)

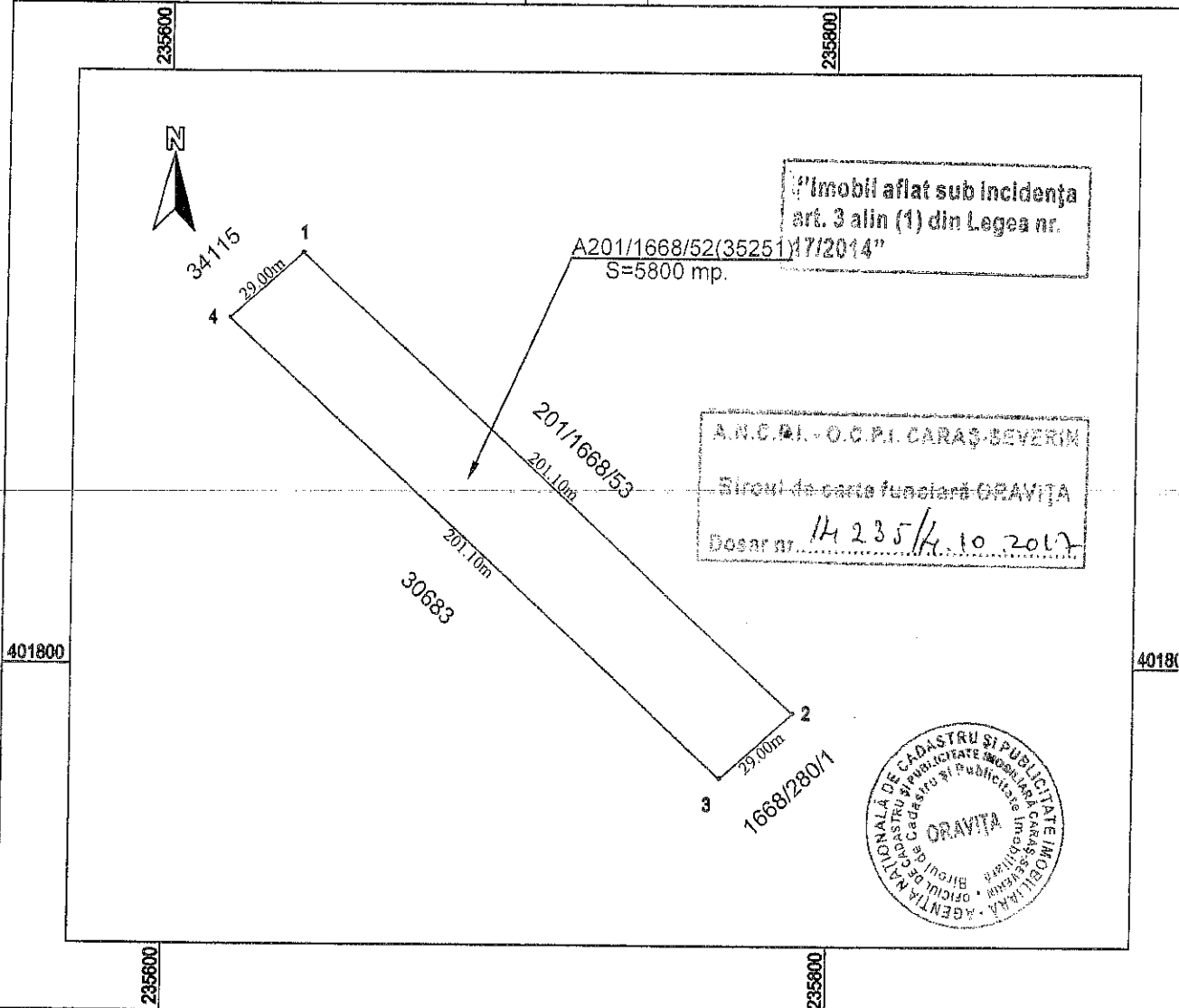
\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidințele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordin nr. 700/2014.



# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

## SCARA 1:5000

NR. CADASTRAL	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)	ADRESA IMOBILULUI	
1529	5800	Loc.BROSTENI, jud. CARAS-SEVERIN	
CARTEA FUNCİARĂ NR.	UAT	ORAVITA	
35251	5800		



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

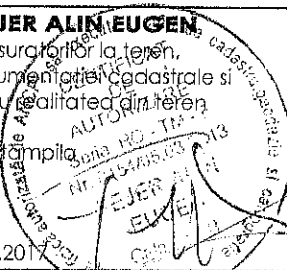
NR. PARCELA	CATEGORIE DE FOLOSINTA	SUPRAFAȚA (mp)	MENȚIUNI
A201/1668/52	A	5800	Imobil neîmprejmuit.
TOTAL		5800	

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITA LA SOL (mp)	MENȚIUNI
TOTAL			

**SUPRAFAȚA TOTALA MASURATA A IMOBILULUI = 5800 mp**

**SUPRAFAȚA DIN ACT = 5800 mp**

<p><b>EXECUTANT - PFA FEJER ALIN EUGEN</b>                  Confirm executarea masurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.                  Semnatura și ștampilă                    Data: 28.09.2017</p>	<p><b>INSPECTOR</b>                  Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral și publicitar.                  CARAȘ-SEVERIN                  semnatura și ștampilă                  KERI BIANCA ANA                  Inspector                  Data: 12.10.2017                  Ștampilă BCPI</p>
--	--

## INVENTAR DE COORDONATE CF 35251

Judetul -CARAS-SEVERIN

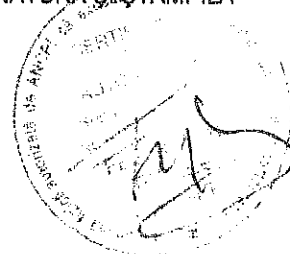
Denumirea unității administrativ-teritoriale - ORAVITA

Cod SIRSUP -51118.

Punct	N(m)	E(m)
1	401921.852	235640.198
2	401786.607	235789.031
3	401767.301	235767.391
4	401902.546	235618.558

EXECUTANT

SEMNĂTURA ȘI STAMPILA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35414 Oravita

Nr. cerere	14236
Ziua	04
Luna	10
Anul	2017

Cod verificare



100051048536

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:1127-Brosteni

Adresa: Jud. Caras-severin

Nr. cadastral vechi:1602

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	35414	5.800	Teren nelmprejmuit; Camp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>6796 / 21/03/2008</b> Contract De Vanzare-Cumparare nr. 428/2008;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>SC ZF REAL ESTATE SRL</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1127-Brosteni)	A1
<b>14236 / 04/10/2017</b> Act Administrativ nr. 12473, din 25/08/2017 emis de BCPI ORAVITA;	
B2 Se noteaza documentatia cadastrala de actualizare date privind imobilul IE 35414 UAT Oravita, receptionata in data de 18.10.2017 de OCPI Caras Severin	A1

#### C. Partea III. SARCINI

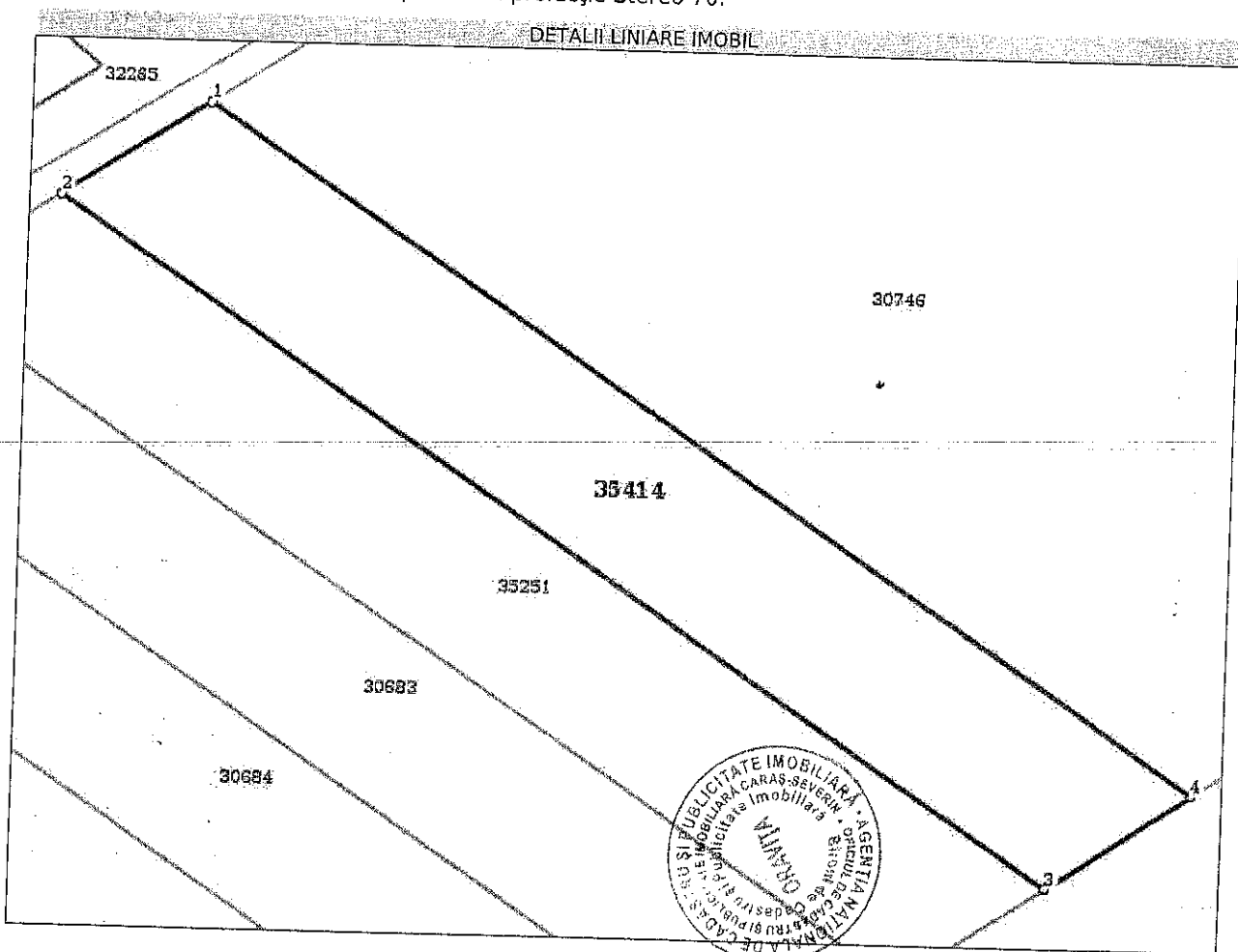
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>14015 / 29/09/2017</b> Act Notarial nr. 2323, din 29/09/2017 emis de CAHNITA CORNELIA ELENA;	
C3 Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlu gratuit, pe o perioada de 20 de ani 1) <b>SC AGRO-NORM 2001 SRL, CIF 13719793</b>	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35414	5.800	Camp

\* 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	arabil	NU	5.800	201	1668/53	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.0
2	3	201.104
3	4	29.0
4	1	201.105

\*\* 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.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, -Chitanta internă nr.116994/04-10-2017 în suma de 60, Chitanta internă nr. 117195/17-10-2017 în suma de 240, pentru serviciu de publicitate imobiliară cu codul nr. 262.

Data soluționării,  
19-10-2017

Data eliberării,  
19-10-2017

Asistent Registrator,  
MIHAELA DORINA MICLAU

(parafa și semnătura)

POPA GIANINA AURA  
referent

(parafa și semnătura)



100051048536

Incheiere Nr. 14236 / 04-10-2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita**

Dosarul nr. 14236 / 04-10-2017

**INCHEIERE Nr. 14236****Registrator:** CRISTINA-ELENA NICOLITA**Asistent:** MIHAELA DORINA MICLAU

Asupra cererii introduse de SC ZF REAL ESTATE SRL domiciliat în - privind Actualizarea informatiilor tehnice în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.12473/25-08-2017 emis de BCPI ORAVITA;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.116994/04-10-2017 în suma de 60, Chitanța internă nr.117195/17-10-2017 în suma de 240

pentru serviciul având codul 262

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere precum și documentația cadastrală recepționată

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 35414, înscris în cartea funciara 35414 UAT Oravita având proprietarii: SC ZF REAL ESTATE SRL în cota de 1/1 de sub B.1, ;

- Se notează documentația cadastrală de actualizare date privind imobilul IE 35414 UAT Oravita, recepționată în data de 18.10.2017 de OCPI Caras Severin asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 35414 UAT Oravita;

**Prezenta se va comunica părților:**

Sc Zf Real Estate Srl

Fejer Alin-Eugen

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

19-10-2017

Registrador  
CRISTINA-ELENA NICOLITA  
(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,  
MIHAELA DORINA MICLAU

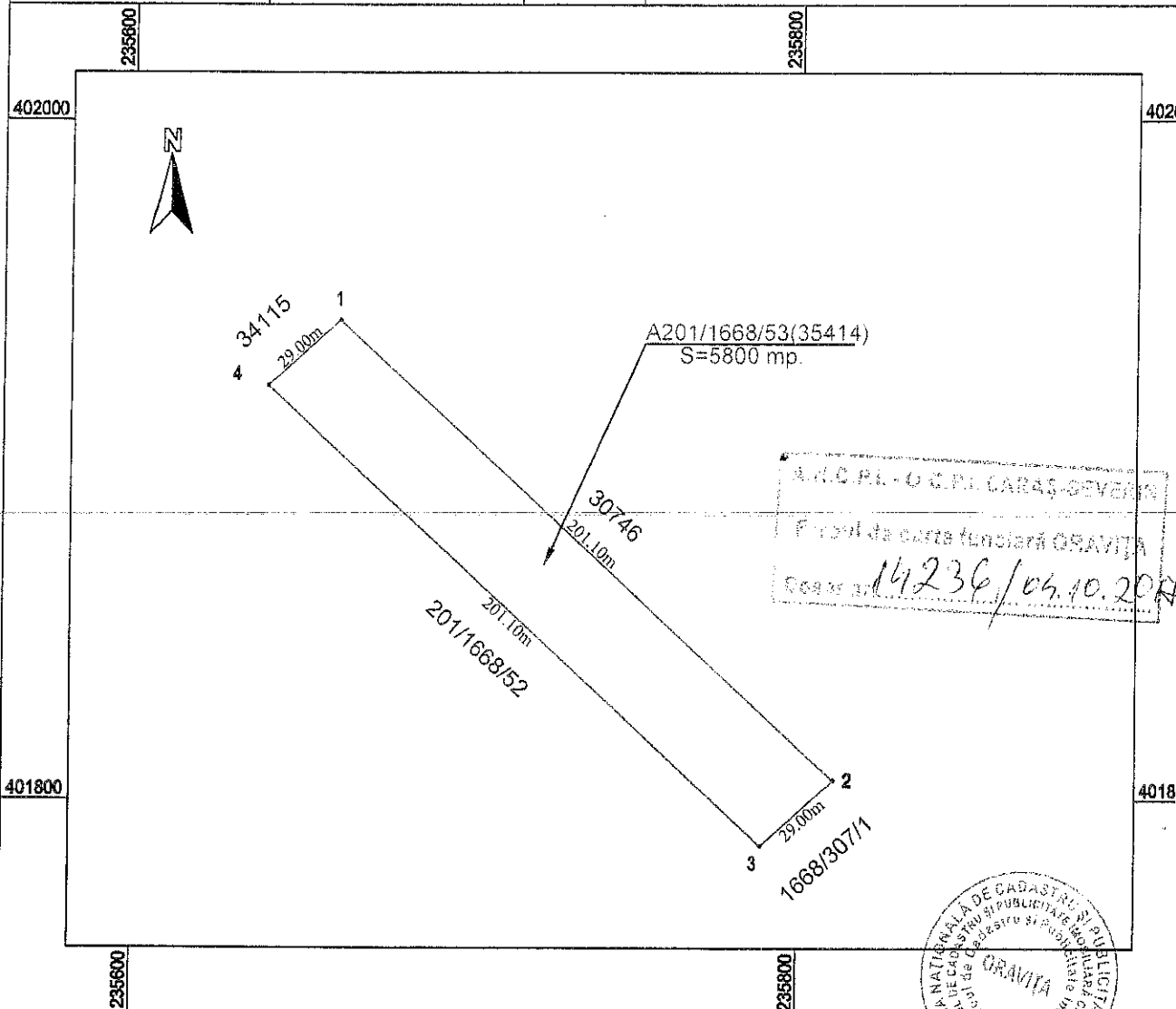
(parafa și semnătura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:5000

<b>NR. CADASTRAL</b>	<b>SUPRAFAȚA MĂSURATĂ A IMOBILULUI (mp)</b>	<b>ADRESA IMOBILULUI</b>	
1602 - 35414	5800	Loc. BROSTENI, jud. CARAȘ-SEVERIN	
<b>CARTEA FUNCİARĂ NR.</b>	35414	<b>UAT</b>	ORAVITA



A.C. PL. - U.C. PL. CARAȘ-SEVERIN  
 Fișă de carte funciară ORAVITA  
 nr. 14236 / 06.10.2017



### A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIE DE FOLOSINTĂ	SUPRAFAȚA (mp)	MENȚIUNI
A201/1668/53	A	5800	Imobil nelmprejmuit.
<b>TOTAL</b>		5800	

### B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

COD	DESTINAȚIE	SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL (mp)	MENȚIUNI
<b>TOTAL</b>			

**SUPRAFAȚA TOTALĂ MĂSURATĂ A IMOBILULUI = 5800 mp**

**SUPRAFAȚA DIN ACT = 5800 mp**

<p><b>EXECUTANT - PFA FEJER ALIN EUGEN</b>          Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura și stampila :</p> <p style="text-align: center;">Data: 28.09.2017</p>	<p style="text-align: center;"><b>INSPECTOR</b></p> <p style="text-align: center;">Confirmă introducerea în publicitate a terenului integrat și atribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;"><b>GHICIU FLORIN GEORGEL</b>          Semnatura și ștampila Inspector</p> <p style="text-align: center;">Data: 18.10.2017</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	--

## INVENTAR DE COORDONATE CF 35414

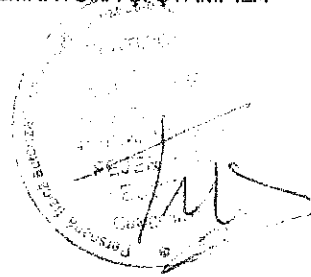
Judetul -CARAS-SEVERIN

Denumirea unității administrativ-teritoriale - ORAVITA

Cod SIRSUP -51118.

Punct	N(m)	E(m)
1	401941.158	235661.837
2	401805.912	235810.671
3	401786.607	235789.031
4	401921.852	235640.198

EXECUTANT  
SEMNĂTURA ȘI STAMPILA



**CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE**

Incheiat intre

**1. SC ZF REAL ESTATE SRL**, cu sediul in Oravita, P-ta Ferdinand, nr. 6, cam. 1, jud. Caras-Severin, avand CUI 20687694, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J11/571/2012, reprezentata de numitul **WIESEHOFF MARCEL**, in calitate de administrator, domiciliat in Germania, Balve – Volkringhausen, Inselweg, nr. 10, cu rezidenta in Oravita, P-ta Ferdinand, nr. 6, jud. Caras-Severin. CNP 7741027110011, proprietara asupra imobilelor inscrise in:

-CF 30683 Oravita, nr. cadastral 30683, tarla 201 parcela 1668/37 – arabil de 5800

mp;

-CF 30684 Oravita, nr. cadastral 30684, tarla 201 parcela 1668/36 – arabil de 5800

mp;

-CF 35251 Oravita, nr. cadastral 1529, tarla 201 parcela 1668/52 – arabil de 5800

mp;

-CF 35414 Oravita, nr. cadastral 1602, tarla 201 parcela 1668/53 – arabil de 5800

mp, situate in extravilanul localitatii Oravita, dobandite prin cumparare conform contractelor de vanzare-cumparare nr. 1541/2009, nr. 428/20.03.2008 si nr. 322/07.03.2008, eliberate de up Gheorghisan Cornelia Elena din Oravita, denumita in continuare **PROPRIETARA**

si

**2. S.C. « AGRO-NORM 2001 » S.R.L.**, cu sediul in comuna Varadia, Ferma SC Agro-Norm 2001 S.R.L., jud. Caras-Severin, CUI 13719793, inregistrata la Registrul Comertului Caras-Severin sub nr. J11/60/2001, reprezentata de domnul **BANUTIEUGEN-ALEXANDRU**, in baza procurii autentificata sub nr. 2321/29.09.2017, eliberata de Biroul Individual Notarial „Calnița Cornelia Elena” din Oravita, denumita in continuare **SUPERFICIARUL** (Beneficiar)

am convenit incheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie in urmatoarele conditii:

**PROPRIETARA** constituie cu titlu **GRATUIT** un drept de superficie asupra terenurilor descrise mai sus, in favoarea **SUPERFICIARULUI**.

**Dreptul de superficie se constituie in scopul edificării unor constructii pe aceste terenuri.**

Terenurile ce fac obiectul prezentului contract de constituire de superficie sunt libere de sarcini, așa cum rezulta din extrasele de Carte funciara prezentate.

Proprietara constituie dreptul de superficie mentionat mai sus pe o durata de 20 de ani, in temeiul art. 693 - 695 din Codul Civil, cu obligatia de reinnoire pe perioade succesive, pana la inscrierea constructiilor in Cartile funciara in favoarea **SC AGRO-NORM 2001 SRL** si respectiv pe intreaga durata de existenta a constructiilor.

Părțile semnatare ale prezentului contract stabilesc consensual, constatarea dreptului de uz și folosință, cu titlu gratuit, acordat in favoarea **SC AGRO-NORM 2001 SRL** asupra terenurilor descrise mai sus și inscrierea acestuia in Cartile Funciara aferente.

La data semnării prezentului contract Proprietara detine dreptul de proprietate asupra terenurilor si are capacitatea de a constitui in favoarea Beneficiarului dreptul de superficie.

Beneficiarul (prin personal propriu si prin societatile care deruleaza contracte de prestari servicii pentru Beneficiar) are dreptul de acces neingradit pe terenurile si la locul de amplasare al constructiilor, ori de cîte ori este necesar pentru asigurarea functionarii normale a activitatii pe care o desfasoara, conform domeniului de activitate, pe toate durata existentei constructiei.

Beneficiarul se obliga sa exercite drepturile de superficie asupra terenurilor afectate si sa stabileasca, respectiv sa solicite restrangerea sau incetarea unor activitati care ar putea pune in pericol persoane sau bunuri, cu respectarea principiului echitatii, a dreptului de proprietate, a minimeii afectari a acestuia si a legislatiei in vigoare.

Proprietara se obliga:

- sa nu stanjeneasca exercitarea de catre Beneficiar a drepturilor sale;
- sa achite impozitele si taxele de orice natura aferente imobilelor, proprietatea sa;
- sa asigure Beneficiarului toate conditiile necesare exercitarii drepturilor constituite prin prezentul contract;
- sa se abtina de la orice act care limiteaza ori impiedica Beneficiarul sa-si exercite drepturile constituite;
- sa efectueze pe cheltuiala sa toate lucrarile necesare exercitarii si conservarii servitutii constituite prin prezentul contract.

Proprietara garanteaza Beneficiarul ca terenurile nu au facut obiectul vreunui antecontract sau contract privind instrainarea acestora sub orice forma.

Proprietara va garanta pe Beneficiar impotriva pierderii totale sau partiale a drepturilor de superficie, impotriva oricaror tulburari asupra acestor drepturi, provenite din partea unor terti.

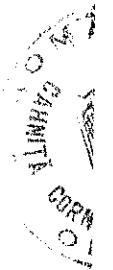
In vederea taxarii evaluam valoarea imobilului la 3.834 lei, conform expertizei in vigoare.

Notarul instrumentator se obliga sa inscrie drepturile constituite prin prezentul contract in cartea funciara aferenta imobilului descris, in favoarea Beneficiarului.

Redactata la *Biroul Individual Notarial « Cahnită-Cornelia-Elena »* din orasul Oravita, astazi data autentificarii.

Proprietara,  
SC ZF REAL ESTATE SRL  
prin Wieschoff Marcel

Beneficiar,  
SC AGRO-NORM 2001 SRL  
prin Banuti Eugen-Alexandru





ROMANIA  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
« CAHNITA CORNELIA ELENA »  
Sediul: Oravita str.Revolutiei nr.2 jud.Caras-Severin  
Licenta de functionare nr. 3613/3173/30.12.2013

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2323**

Anul 2017 luna septembrie ziua 29

In fata mea, « CAHNITA CORNELIA ELENA » notar public, la sediul biroului s-au prezentat :

1) **WIESEHOFF MARCEL**, domiciliat in Germania, Balve – Volkringhausen, Inselweg, nr. 10, cu rezidenta in Oravita, P-ta Ferdinand, nr. 6, jud. Caras-Severin, CNP 7741027110011, identificat prin pasaport nr. C7T80FFL1, eliberata de Autoritatile din Germania – in calitate de administrator

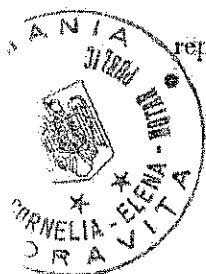
2) **BANUTI EUGEN-ALEXANDRU**, domiciliat in orasul Anina, strada Libertatii, nr.23, jud.Caras-Severin, CNP 1511120113689, identificat prin CI seria KS nr.355599/2010, eliberata de SPCLEP Anina – in calitate de mandatar

care, dupa ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, au consimtit la autentificarea prezentului in scris si au semnat unicul exemplar, cuprinzand si anexele

In temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995, republicata, cu modificarile ulterioare, se declara autentic prezentul in scris

S-a perceput onorariul de 500+95 lei TVA, cu ordin de plata.

S-a taxat 1.200 (urgenta) lei la ANCPI.

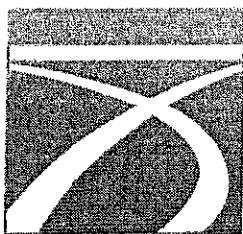


**NOTAR PUBLIC**

**CAHNITA CORNELIA ELENA**

Prezentul duplicat s-a intocmit  
in 5 exemplare de  
**CAHNITA CORNELIA ELENA**  
notar public astazi data autentificarii  
actului si are aceeași forță probantă  
ca originalul  
Notar public  
**CAHNITA CORNELIA ELENA**





**COMPANIA NAȚIONALĂ DE AUTOSTRĂZI  
ȘI DRUMURI NAȚIONALE DIN ROMÂNIA S.A.  
DIRECTIA REGIONALĂ DE DRUMURI  
ȘI PODURI TIMIȘOARA**

300238 Timișoara, Str. Coriolan Băran nr. 18  
Tel.: +40 256 246 602, Fax: +40 256 246 632, e-mail: oce@drdptm.ro  
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920 RON

**BIROUL AUTORIZAȚII ZONA DN**  
Tel. 0256 246 639, [bazdn@drdptm.ro](mailto:bazdn@drdptm.ro)  
Nr. 340/ 220

cod: PTE-26R-Q/A  
SDN Orșova

**AUTORIZAȚIE**  
nr. 5919 din 07.06.2011

**pentru amplasarea și /sau execuția de lucrări în zona drumurilor naționale**

Beneficiar autorizație: **S.C. AGDEPOT S.R.L.**

Adresa : Oravița, P-ța Ferdinand Nr. 6, Jud. Caraș Severin

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată prin Legea nr. 82/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 571/1997, în baza documentației depuse, se eliberează prezenta autorizație pentru amplasarea și/sau execuția lucrărilor de „**Înființare depozit cereale la S.C. AGDEPOT – amenajare acces rutier**”, amplasat în zona DN 57 Oravița - Moravița, km 156+446 dreapta, cu respectarea următoarelor condiții :

Valabilitatea autorizației este de 12 luni de la data emiterii, interval în care beneficiarul este obligat să finalizeze lucrările în zona drumului. În caz contrar beneficiarul are obligația să solicite o nouă autorizație.

**A. Condiții generale:**

1. Beneficiarul are obligația să comunice în scris, în prealabil, cu cel puțin 48 de ore, **Secției de Drumuri Naționale Orșova**, data la care va începe execuția lucrărilor autorizate, nominalizând și executantul lucrărilor.
2. Pe toata durata execuției lucrărilor, închiderea sau instituirea restricțiilor de circulație, se va face conform “Normelor metodologice privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau protejarea drumului” aprobate prin Ordinul comun nr. 1112/411 al Ministrului de Interne și al Ministrului Transporturilor, publicat în Monitorul Oficial nr. 397/24.08.2000.
3. **Districul de drumuri Oravița** va fi anunțat cu 48 ore înaintea începerii lucrărilor, urmând ca odată cu demararea acestora, să verifice pe teren și să consemneze într-un proces verbal împreună cu delegatul unității beneficiare, existența semnalizării rutiere temporare, respectiv acceptul pentru începerea lucrărilor. Verificarea semnalizării rutiere temporare și a modului în care este asigurată securitatea traficului rutier, se va face pe toată durata execuției, iar în situația în care se constată abateri, se va dispune pe loc remedierea deficiențelor sau, dacă este cazul, sistarea lucrărilor până la eliminarea acestora.
4. Beneficiarul lucrărilor este obligat să solicite, prealabil începerii execuției lucrărilor, acordul de la deținătorii de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și pentru plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate.
5. De tăierea sau tunderea plantației drumului fără aprobări legale, precum și degradarea drumurilor, instalațiilor și construcțiilor de orice fel, situate pe zona drumului, în sectorul în care se execută lucrarea, răspund direct beneficiarul autorizației și executantul lucrării.



6. De orice accident de muncă sau de circulație produs în timpul și din cauza execuției lucrărilor, răspund direct beneficiarul autorizației și executantul lucrării.
7. Beneficiarul autorizației și executantul lucrării răspund direct, de respectarea normelor de protecția mediului.
8. În timpul execuției lucrărilor se interzice depozitarea pe ampriza și zona de siguranță a drumului a oricăror materiale, utilaje, unelte, pământ, etc.
9. Lucrările ce afectează partea carosabilă se vor executa numai pe timpul zilei.
- 10. În cazul în care prin construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea, repararea sau exploatarea drumurilor publice, sau prin lucrările și măsurile de siguranță circulației, se impune demolarea, mutarea sau modificarea lucrărilor autorizate a se executa în zona drumurilor, beneficiarul construcției sau instalației autorizate este obligat să execute lucrările în condițiile prevăzute de lege pe cheltuiala sa, fără nici o despăgubire și în termenul fixat de organul care administrează drumul public, conform art. 47, alin. 5 din O.G. 43/1997, aprobată prin Legea nr. 82/1998, modificată și completată cu O.G. 79/2001.**
11. Aceasta autorizație nu dă dreptul beneficiarului să ocupe abuziv terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea obiectivului autorizat (construcției și accesului rutier.
12. Prezenta autorizație s-a emis pentru beneficiarul, destinația și funcția precizată a obiectivului. Schimbarea beneficiarului, a funcției sau a destinației obiectivului, implică obligația beneficiarului de a obține acceptul administratorului drumului pentru noua situație.
13. Obiectivul va fi pus în funcțiune numai după finalizarea în totalitate a lucrărilor aferente realizării accesului la drumul public, precum și a tuturor utilităților care ar putea afecta accesul, în conformitate cu condițiile impuse prin avize.  
Certificarea respectării acestor condiții, precum și a dreptului de punere în funcțiune a obiectivului, este dată prin completarea punctului C, respectiv semnarea de către persoanele delegate în acest scop.
14. Nerespectarea prevederilor din prezenta autorizație, conduce la anularea acesteia și la constatarea contravenției conform art. 60 din OG 43/1997, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările ulterioare, precum și la închiderea accesului rutier în și din drumul național, conform legislației în vigoare.

#### **B. Condiții speciale :**

- B1. Amplasarea obiectivului în zona DN 57 Oravița - Moravița, km 156+446 dreapta, în extravilanul loc. Oravița se va realiza pe terenul proprietate a beneficiarului, iar amenajarea accesului rutier se va realiza conform planului de situație sc. 1: 500 anexat și vizat spre neschimbare și avizului IPJ Caraș Severin - SPR nr. 145.037 din 11.04.2011 .
- B2. Accesul la obiectiv va deservi ambele fluxuri de circulație. Pentru intrarea la obiectiv se va prevedea amenajarea unei pene de decelerare în lungime de 35,0 m, cu lățime variabilă 0,0 – 5,5 m, având o rază de racordare ( $R = 25,0$  m), pentru ieșirea de la obiectiv se va prevedea amenajarea unei pene de accelerare în lungime de 35,0 m cu lățime variabilă 0,0 – 5,5 m, având o rază de racordare ( $R = 15,0$  m), precum și a unei benzi pentru virajul la stânga în lungime de 60,0 m cu lățime variabilă 0,0 – 3,5 m.
- B3. Benzile suplimentare de circulație și de virare aferente amenajării accesului rutier, respectiv banda de decelerare și accelerare, se vor realiza din aceleași materiale și cu aceleași dimensiuni ale sistemului rutier ca ale drumului național.
- B4. Lucrările la accesul rutier vor începe cu amenajarea benzilor de acces la drumul național.
- B5. Circulația rutieră în incinta obiectivului va fi reglementată prin indicatoare rutiere și marcaje.
- B6. În zona accesului rutier se va asigura scurgerea apelor meteorice de suprafață, atât de pe platforma drumului național, prin pantele transversale ale carosabilului, cât și în lungul acestuia.
- B7. Construcțiile aferente obiectivului se vor amplasa pe terenul proprietate beneficiarului, la o distanță de minim 50,00 m față de marginea părții carosabile a drumului național.
- B8. Această autorizație, nu dă dreptul beneficiarului să ocupe terenuri ce nu-i aparțin și care îi sunt necesare pentru realizarea accesului.
- B9. Pentru instalațiile aferente necesare funcționării obiectivului (apă, canal, energie electrică, telefon, etc.) care impun traversări aeriene, subtraversări sau pozări în lungul drumului național, beneficiarul va solicita autorizație din partea DRDP Timișoara.

B9. Pentru instalațiile aferente necesare funcționării obiectivului (apă, canal, energie electrică, telefon, etc.) care impun traversări aeriene, subtraversări sau pozări în lungul drumului național, beneficiarul va solicita autorizație din partea DRDP Timișoara.

B10. În cazul în care în zona amenajării accesului rutier, pe drumul național sunt amplasate panouri publicitare sau indicatoare de circulație, acestea nu pot fi demontate sau mutate, decât după obținerea aprobării DRDP Timișoara.

B11. Pentru amplasarea de panouri publicitare în zona drumului național privind obiectivul autorizat, se va întocmi o documentație separată care se va depune pentru autorizare la DRDP Timișoara.

B12. Semnalizarea accesului rutier se va realiza prin indicatoare de circulație și marcaje conform SR 1848/1,2,3,7 - 2008 și planului de situație sc. 1:500 privind semnalizarea (marcaje și indicatoare) accesului rutier, asigurându-se prioritate pentru traficul de pe drumul național.

B13. Toate lucrările de pe drumul național, inclusiv semnalizarea rutieră (indicatoare și marcaje) se vor realiza prin unități specializate și atestate în lucrări de drumuri, sub îndrumarea și asistența tehnică a SDN Orșova.

B14. Costul tuturor lucrărilor de amenajare a accesului rutier, inclusiv semnalizarea rutieră (indicatoare și marcaje) va fi suportat de către beneficiarul obiectivului autorizat.

B15. Beneficiarul are obligația de a accepta refacerea accesului rutier, în mod necondiționat, în cazul în care, adiacent incintei lui, se amplasează și alte obiective economice ce atrag un trafic important.

**B16. Odată cu eliberarea prezentei autorizații beneficiarul va încheia cu DRDP Timișoara un contract de închiriere a terenului aferent zonei de siguranță existente a drumului național și va achita chiria stabilită pentru suprafața de teren ocupată prin amenajarea accesului rutier.**

Contravaloarea tarifului de 68,00 euro pentru eliberarea prezentei autorizații s-a achitat la casieria DRDP Timișoara cu chitanța nr. 000375 din 07.06.2011.

Autorizația s-a întocmit în 4 exemplare, respectiv câte unul pentru: beneficiar, D.R.D.P. Timișoara, S.D.N. Orșova și Districtul de Drumuri Oravița.

Beneficiarul este obligat ca permanent, la obiectivul pentru care a fost emisă autorizația, să aibă o copie după autorizație, aviz, precum și după planul de situație vizat spre neschimbare.

- Din partea beneficiarului răspunde de aducerea la îndeplinire a clauzelor din prezenta autorizație, domnul Marcel Wiesehoff, administrator al S.C. AGDEPOR S.R.L. Oravița, legitimat cu B.I./C.I. seria \_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat de Poliția \_\_\_\_\_, adresa \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_.

**DIRECTOR REGIONAL**  
ing. Sorin LUCACI



**C. Confirmarea execuției lucrărilor.**  
Subsemnații

..... din partea districtului de drumuri, ..... din partea IPJ - SPR și  
..... delegat din partea unității beneficiare ..... am procedat la verificarea amplasării  
și/sau execuției lucrărilor autorizate, conform prevederilor avizului, soluției tehnice și a condițiilor din prezenta autorizație, de  
către ..... în perioada ....., și am constatat respectarea prevederilor sus-mentionate.

Data \_\_\_\_\_

Delegatul unității de drumuri

Delegatul I.P.J. - S.P.R.

Delegatul unității beneficiare