

4392/05-07-2016

S.C. ROBIN STAIN S.R.L.

LIVADA, NR 69A, JUD ARAD,
CUI 25553642; J02/546/14.05.2009

Nr. 27/05-07-2016.

Către,

CONSILIUL LOCAL PĂULIȘ

Subsemnatul Beniuc Teodor, reprezentant al S.C. ROBIN STAIN S.R.L., vă rog să acordați avizul dumneavoastră de însușire a soluției urbanistice propuse prin P.U.Z. pentru proiectul: **„AMENAJARE BAZIN PISCICOL NEVIDABIL PENTRU PESCUIT SPORTIV SI/SAU LAC DE AGREMENT PRIN LUCRĂRI DE EXCAVARE IN PERIMETRUL SAMBATENI TERASA”**, amplasat in extravilan Comuna Păuliș, sat Sambateni, Jud. Arad, zona Sambateni Terasa, inregistrat in C.F. 300002; Nr. Cad. 932; Top: 74;508/1/4 conform Certificatului de Urbanism nr. 22.05.2016 eliberat de Consiliul Județean Arad. Beneficiarul proiectului este firma S.C. ROBIN STAIN S.R.L cu sediul Comuna Livada Nr. 69a, Jud. Arad, CUI- 25553642, J02/546/14.05.2009.

Se anexează documentația in doua exemplare:

- Certificat de Urbanism nr. 22/09.05.2016
- Anexa la CU
- Contract de Superficie
- Extras C. F.
- Certificat de înregistrare
- Memoriu de prezentare
- Regulamentul Local de Urbanism
- Piese desenate:
- Situația Existenta 01A
- Reglementări Urbanistice Etapa I - Producție 02A - I
- Reglementări Urbanistice Etapa II - Agreement 02A - II
- exemplar electronic 1 CD

Vă mulțumesc,
Teodor Beniuc



S.C. ROBIN STAIN S.R.L.

LIVADA, NR 69A, JUD ARAD,
CUI 25553642; J02/546/14.05.2009

Nr.

Către,

CONSILIUL LOCAL PĂULIȘ

Subsemnatul Beniuc Teodor, reprezentant al S.C. ROBIN STAIN S.R.L., vă rog să acordați avizul dumneavoastră de însușire a soluției urbanistice propuse prin P.U.Z. pentru proiectul: **„AMENAJARE BAZIN PISCICOL NEVIDABIL PENTRU PESCUIT SPORTIV SI/SAU LAC DE AGREMENT PRIN LUCRĂRI DE EXCAVARE IN PERIMETRUL SAMBATENI TERASA”**, amplasat in extravilan Comuna Păuliș, sat Sambateni, Jud. Arad, zona Sambateni Terasa, in scris in C.F. 300002; Nr. Cad. 932; Top: 74;508/1/4 conform Certificatului de Urbanism nr. 22.05.2016 eliberat de Consiliul Județean Arad. Beneficiarul proiectului este firma S.C. ROBIN STAIN S.R.L cu sediul Comuna Livada Nr. 69a, Jud. Arad, CUI- 25553642, J02/546/14.05.2009.

Se anexează documentația in doua exemplare:

- Certificat de Urbanism nr. 22/09.05.2016
- Anexa la CU
- Contract de Superficie
- Extras C. F.
- Certificat de înregistrare
- Memoriu de prezentare
- Regulamentul Local de Urbanism
- Piese desenate:
 - Situația Existenta 01A
 - Reglementări Urbanistice Etapa I - Producție 02A - I
 - Reglementări Urbanistice Etapa II - Agrement 02A – II
- exemplar electronic 1 CD

Vă mulțumesc,
Teodor Beniuc



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
PREȘEDINTE
Nr. 5720 din 09.05.2016

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22 din 09.05.2016

**În scopul: întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent „ AMENAJARE BAZIN PISCICOL NEVIDABIL
PENTRU PESCUIT SPORTIV ȘI/SAU LAC DE AGREMENT PRIN LUCRĂRI DE EXCAVARE
ÎN PERIMETRUL SÂMBĂTENI TERASĂ ”**

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. ROBIN STAIN S.R.L. prin Beniuc Teodor- cu sediul în județul Arad, comuna Livada satul - sectorul - cod poștal: - strada - nr. 69A bl.- sc. - et.- ap.- telefon/fax - e-mail - înregistrată la nr. 5720 din 20.04.2016

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în județul Arad

municipiul -
Orașul - satul Sâmbăteni sectorul - cod poștal - strada - nr: FN
comuna Păuliș

bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin plan de încadrare în zonă, în

temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.507/2001, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Păuliș nr.115/28.10.2004, HCL pentru prelungire nr.27/27.02.2014

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Situare teren: extravilanul localității Sâmbăteni

Proprietate: Biserica Ortodoxă Păuliș, intabulare, drept de suprafață, cu titlul gratuit asupra terenului în vederea exploatării așa cum va considera de cuviință terenul, din data de 28.04.2015 până la data de 03.06.2019, conform CF nr.300002, comuna Păuliș.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosință actuală și destinația stabilită prin P.U.G : arabil în extravilan

3. REGIMUL TEHNIC

S_{zonă studiată}=160.000 mp ; S_{teren supus reglementării urbanistice}=50.000 mp

Se va elabora P.U.Z. și R.L.U. care să studieze posibilitatea realizării intervenției urbanistice : „Bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac agrement prin excavare agregate minerale”, în baza Avizului de Oportunitate nr.01 din 04.04.2016 emis de Arhitectul-șef al județului și aprobat de Președintele C.J. Arad.

Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal (studii de fundamentare stabilite, după caz, de elaborator PUZ și beneficiar, piese scrise, desenate și avize), indicativ GM-010-2000, aprobată cu ordinul M.L.P.A.T. nr.176/N/16.08.2000 și Ordin nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr.350/2001 actualizată, Ordinul MDRT nr.2701/2010. Se vor respecta prevederile Codului Civil adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

PUZ-ul va fi avizat de: deținătorii și furnizorii de utilități din zonă (electrice, etc , după caz); M.I.- S.R.I.- M.Ap. Statul Major General; O.C.P.I. Arad; Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș Arad (pompieri și protecție civilă); Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad; Agenția de Protecția Mediului Arad; A.N. Apele Române; administratorii drumurilor de exploatare din zonă; Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Arad; Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Arad; Agenția Națională pentru Resurse Minerale; aviz de însușire a soluției propuse a C.L. Păuliș; Consiliul Județean Arad.

În conformitate cu art.47¹ pct.(1) din Legea nr.350/2001 actualizată, pentru introducerea în intravilan a terenului în suprafață de 50.000 mp se va obține avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind clasa de calitate a terenului.

PUZ-ul va fi aprobat conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare. Documentația va fi semnată de specialiști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului cu drept de semnătură și înscrisi în Registrul urbanistilor, conform Hotărârii RUR nr.2101/2010 (M.O.577 /2010). După aprobare PUZ, se va solicita un nou certificat de urbanism pentru emiterea autorizației de construire cu respectarea PUZ-ului aprobat. Certificatul de urbanism va fi emis de autoritatea competentă conform Legii nr.50/1991 republicată și actualizată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat pentru întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ AMENAJARE BAZIN PISCICOL NEVIDABIL PENTRU PESCUIT SPORTIV ȘI/SAU LAC DE AGREMENT PRIN LUCRĂRI DE EXCAVARE ÎN PERIMETRUL SÂMBĂTENI TERASĂ “,

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada Titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale).
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri:

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendii | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

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

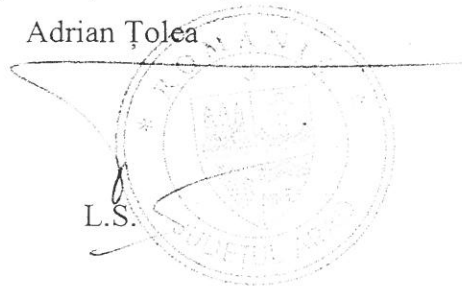
d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

- 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 urmatoarelor taxe (copie):

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

p. PREȘEDINTE,

Adrian Țolea



SECRETAR AL JUDEȚULUI,

Silvana Lupu

ARHITECT ȘEF,
Niculae Cosma

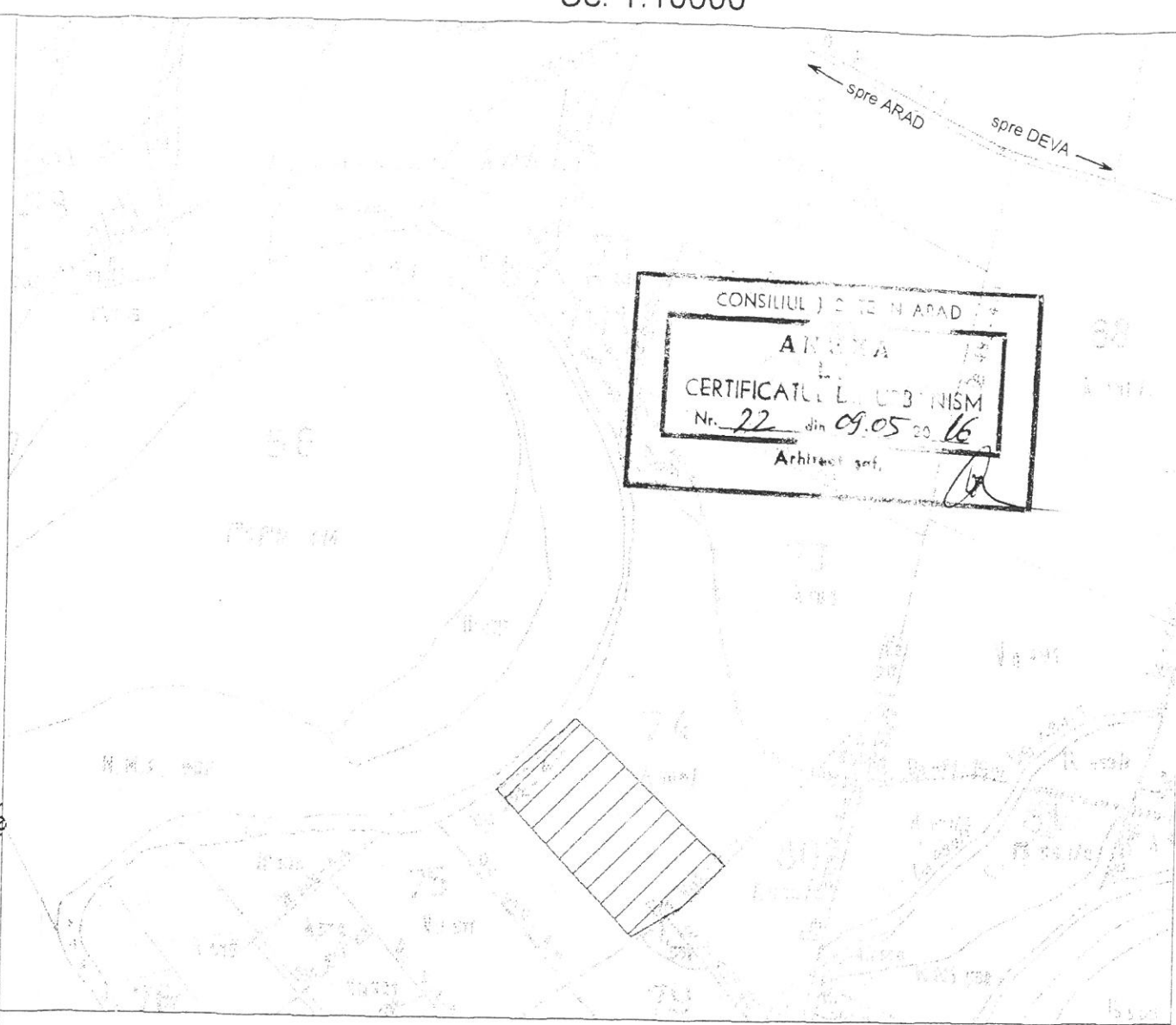
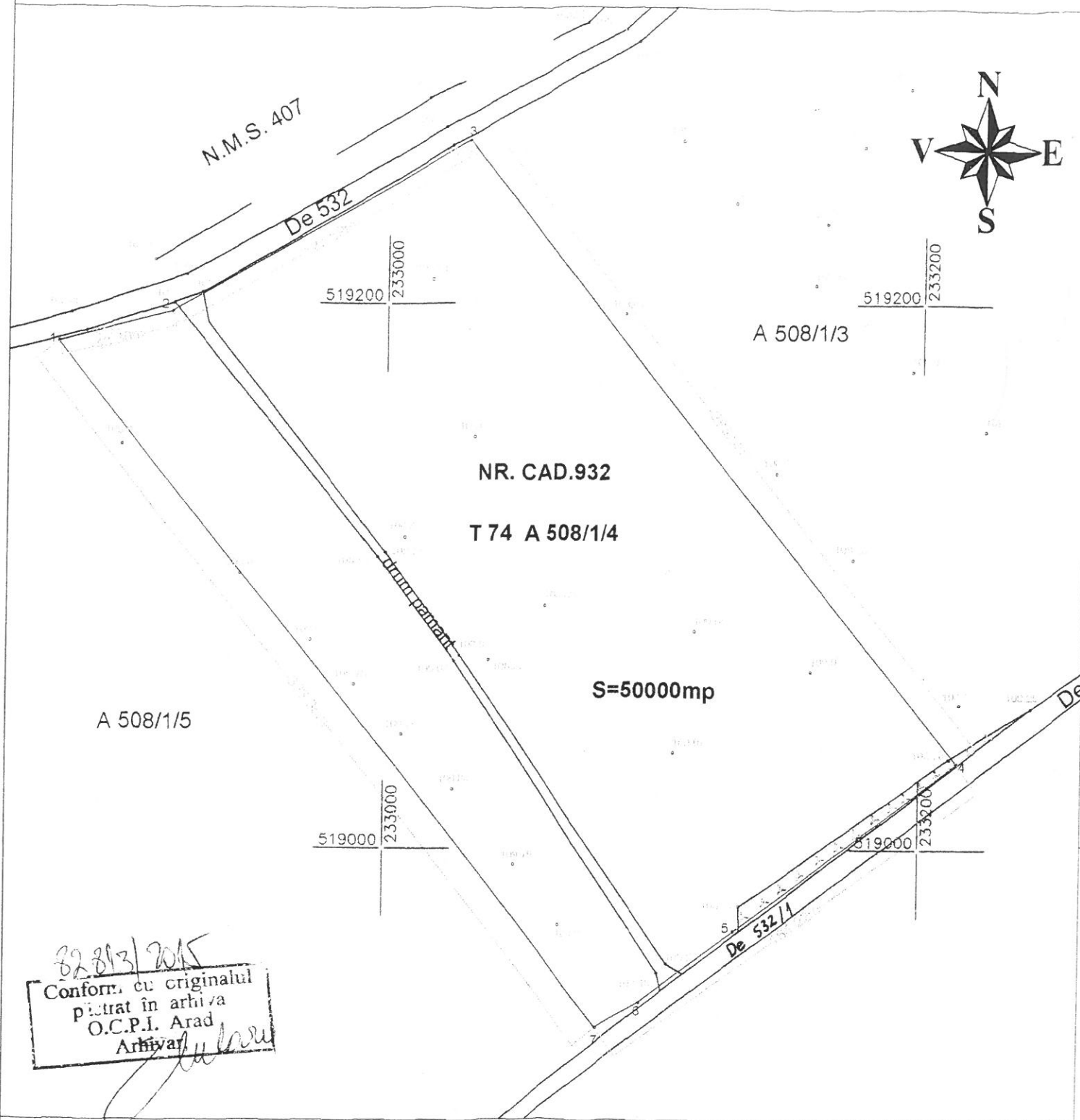
Achitat taxa de 252,00 lei, conform Chitanței nr.7357 din 20.04.2016.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

FV/FV

Plan de situatie
Sc. 1:2000

Plan de incadrare in zona
Sc. 1:10000



CONSILIUL LOCAL COMUNA PAULIS
ARAD
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 22 din 09.05.2006
Arhitect șef.

82.813/2015
Conform cu originalul
păstrat în arhiva
O.C.P.I. Arad
Arhivar

Pentru obtinerea autoriz. de constructii se va
solicita pentru C.U. masatare din arhitectul
agruicol Conf. ORD 897/2005

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI TERENURILOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA AR NR. 0057
Cota 75
S.C.
ing. CHIRIAC MADALI
MANUELA
ANCP

MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI TERENURILOR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria B nr. 667
Clasa II
S.C. TEMPO S.R.L.
ANCP

AGENCIA NAȚIONALĂ DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ARAD
prenume MARTA COSTAN
consilier 9055/30.07.2009

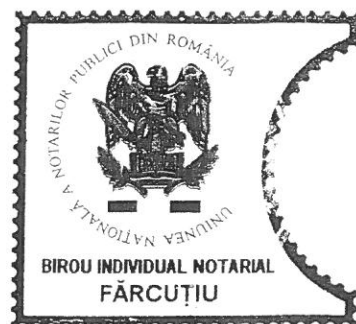
INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	519185.861	232878.803	43.799
2	519196.789	232921.217	125.687
3	519259.756	233029.994	293.079
4	519031.693	233214.066	102.292
5	518969.795	233132.627	43.346
6	518943.566	233098.117	18.719
7	518934.242	233081.886	323.349
S=50000.03mp			

Legenda:
— Limita de proprietate
Cota MN 75
Tufaris

EXECUTAT DE:		BENEFICIAR:		PR. NR. 30 /2009
S.C. "TEMPO" S.R.L.		S.C. ROBIN STAIN S.R.L.		
Loc. ARAD str. N.Grigorescu, nr. 9, ap.5, tel. 0257 255316				
MASURAT	th. MOT P.	Scara	PLAN DE SITUATIE privind imobilul situat in extrav. loc. Paulis, T 74, A 508/1/4 INSCRIS IN C.F. NR. 300002-Paulis TOP C.F. 74.508/1/4 si NR. CAD.932 SCOPUL LUCRARII: urbanism	
REDACTAT	ing.CHIRIAC M.	1:2000		
DESENAT	ing.CHIRIAC M.	1:10000		
VERIFICAT	ing.CHIRIAC M.	Data IULIE, 2009		

DUPLICAT



CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

-----Subscrisa **BISERICA ORTODOXĂ PĂULIȘ**, prin **PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ**, cu sediul în com. Păuliș, nr. 118, jud. Arad, având Cod de înregistrare fiscală 13767049, reprezentată prin preotul paroh **UNGUR DANIEL-NICOLAE**, domiciliat în com. Ususău, sat Dorgoș, nr. 85, jud. Arad, identificat cu C.I. seria AR nr. 392665/21.05.2008, eliberată de SPCLEP Lipova, având CNP 1790515024675, conform Hotărârii nr. 7/27.04.2015 și Procesului verbal din data de 27.04.2015, eliberate de Parohia Ortodoxă Română Păuliș eliberate de Parohia Ortodoxă Română Păuliș, în calitate de proprietară asupra **imobilului înscris în C.F. nr. 300002 Păuliș, nr. cadastral 932, nr. top. 74; 508/1/4**, constând din *teren arabil în suprafață de 50.000 mp*, înch. Nr. 3378/15.04.2009, act titlu proprietate 151724.2005, emis de OCPI Arad, întabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept de drept de reconstituire, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, situat în extravilanul com. Păuliș, jud. Arad, în baza actelor anexate,-----

-----*constituim drept de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului descris mai sus în vederea explorării, exploatării așa cum va considera de cuviință terenul, începând cu data de azi, data semnării prezentului act până la data de 03 iunie 2019*, în favoarea **S.C.,„ROBIN STAIN” S.R.L.** și consimțim la înscrierea în cartea funciară a acestui drept pe numele beneficiarei.-----

-----Precizăm că terenul ce face obiectul prezentului contract de constituire de suprafață este liber de alte sarcini în afară de dreptul de închiriere de sub C.1.1. înscris tot în favoarea SC ROBIN STAIN SRL, așa cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 6134 din 16.04.2015, eliberat de O.C.P.I. Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova.-----

-----Subscrisa **S.C.,„ROBIN STAIN” S.R.L.**, cu sediul în com. Livada nr. 69A, jud. Arad, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Arad sub nr. J02/546/14.05.2009, având Cod Unic de Înregistrare 25553642, reprezentată legal prin asociat **OPRIȘ ANDREI-MIHAI**, domiciliat în com. Șuncuiuș, sat Șuncuiuș, str. Menumort, nr. 33, jud. Bihor, posesorul C.I. seria XH nr. 818761, eliberată la data de 27.07.2012 de SPCLEP Șuncuiuș, având CNP 1891220050071, declar, că sunt de acord cu constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit în favoarea societății, asupra terenului descris mai sus, pe perioada susmenționată și consimt la înscrierea acestui drept în Cartea Funciară în favoarea societății beneficiare.-----

-----Noi, părțile hotărâm următoarele: dacă în termen de 2 ani de la data de 01.05.2015, adică până la data de 01.05.2017, suprafațara, respectiv chiriașă, adică S.C.,„ROBIN STAIN” S.R.L., nu achiziționează, pe numele PAROHIEI ORTODOXE ROMÂNĂ PĂULIȘ, o suprafață egală cu cea pe care a închiriat-o, adică de 50.000 (cincizecimii) mp (5 ha) compactă pe teritoriul administrativ al comunei Păuliș, respectiv expres în zona localității Păuliș, și nu Sâmbăteni sau altele, de aceeași categorie, respectiv teren arabil în extravilan, subscrisa proprietară va putea solicita unilateral radierea dreptului de suprafață constituit în prezentul act imediat ulterior datei de 01.05.2017.-----

-----Taxele ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de către societatea suprafațară.-----

-----Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață cu titlu gratuit pe perioada 28.04.2015-03.06.2019, în Partea a III-a, C, a Cărții Funciare nr. 300002 a localității Păuliș.-----

-----Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----

-----Tehnoredactată, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original la Biroul Individual Notarial FĂRCUȚIU, loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad.-----

PROPRIETARĂ,

PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ PĂULIȘ,
reprezentată de
Preot paroh

SUPERFICIARĂ,

S.C., „ROBIN STAIN ” S.R.L.

Prin reprezentant

- urmează autentificarea -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL FĂRCUȚIU
Licența de funcționare nr. 237/1904/01.07.2014
loc. Vladimirescu, str. Iulia nr.2, jud. Arad
tel/fax -0257/514.995, 708.464 ; email: bnpfarcutiu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 663
anul 2015 luna aprilie ziua 28

-----În fața mea FĂRCUȚIU PETRU IOAN, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:
UNGUR DANIEL-NICOLAE, domiciliat în com. Ususău, sat Dorgoș, nr. 85, jud. Arad, identificat
cu C.I. seria -AR nr. 392665/21.05.2008, eliberată de SPCLEP Lipova, având CNP
1790515024675, în calitate de reprezentant al proprietății PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ
PĂULIȘ și-----

- OPRIȘ ANDREI-MIHAI, domiciliat în com. Șuncuiș, sat Șuncuiș, str. Menumorut, nr. 33,
jud. Bihor, posesorul C.I. seria XH nr. 818761, eliberată la data de 27.07.2012 de SPCLEP
Șuncuiș, având CNP 1891220050071, în calitate de reprezentant al superficierei S.C., „ROBIN
STAIN” S.R.L., care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat unicul exemplar, cererea precum și anexele.-----

În temeiul art.12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 6/1995,
republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris.

---Taxat la valoarea de 11.050 lei.

---Scutit taxă notarială de timbru și timbru judiciar, conform Legii nr. 343/2006.

---S-a perceput onorariul de 1.240 lei, din care TVA 240 lei, achitat cu chitanța
nr. 0018064/2015.-----

---S-a taxat cu suma de 60 lei, la bugetul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate
Imobiliară, achitată cu chitanța nr.099213/2015, pentru Cod 2.3.1.-----

NOTAR PUBLIC,
FĂRCUȚIU PETRU IOAN

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de FĂRCUȚIU PETRU IOAN,
notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

