

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 superficie 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 superficie 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. Menumorut, 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 superficie 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, superficiara, respectiv chiriașa, 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 superficie constituit în prezentul act imediat ulterior datei de 01.05.2017.-----

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

----Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de superficie 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.*-----

UAT cuprins in anexa 2E la ordinul comun MADR/
MDRAP/MAN/MC nr 719/740/M.57/2.333



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Lipova

Nr. cerere	7114
Zona	01
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Nr. CF vechi: 3842

Adresa: -

Nr. crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 932 Top: 74,508/ 1/ 4	Din acte: 50.000; Masurata:-	arabil

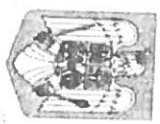
B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
3378 / 15.04.2009	
Titlu proprietate nr. 151724/2005, emis de OCPI RAD	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlul de drept de reconstituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 3842)
1) BISERICA ORTODOXA PAULIS	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
6585 / 09.06.2009	
Act notarial nr. 1294, din 04.06.2009, emis de SAVIN LUMINITA	
C1 Intabulare, drept de INCHIRIERE	A1
1) S.C. ROBIN STAIN SRL, drept de inchiriere pe termen de 10 ani de la data de 03.06.2009-03.06.2019	
7144 / 04.05.2015	
Act notarial nr. 663, din 28.04.2015, emis de FARCUTIU PETRU IOAN	
C2 Intabulare, drept de SUPERFICIE, cu titlul gratuit asupra terenului descris mai sus in vederea exploatarii asa cum va considera de cuviinta terenul, incepand cu data semnarii prezentului act, respectiv data de 28.04.2015, pana la data de 03.06.2019	A1
1) S.C. " ROBIN STAIN " S.R.L., CIF: 25553642	

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
ȘIBERĂȚII ORȘETĂȚENESKX



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL ... ARAD

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ROBINȘTAJN S.R.L.

Sediu social: LIVADA, Nr. 69 A, Județul ARAD

Activitatea principală: Extracția pietrișului și nisipului; extracția argilei și caolinului : 0812

Cod Unic de Înregistrare: 25553642 din data de: 14.05.2009

Nr. de ordine în registrul comerțului: J02/546/14.05.2009
Data eliberării: 01-06-2011

Seria B Nr. 2358282

DIRECTOR,
AURELIA-SIMONA AVRĂMUȚI

S.C.ARH-DESIGN S.R.L.

310099 Arad, B-dul Revoluției nr.104, ap.3, tel/fax (+40)-257-283171, E-mail: arh-design@clicknet.ro
Nr. O.R.C. jud. Arad cu nr. J.02/97 din 13.02.1996; C.U.I. RO8189356 www.arh-design.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTIȚIEI

DENUMIREA INVESTIȚIEI: „AMENAJARE BAZIN PISCICOL NEVIDABIL PENTRU PESCUIT SPORTIV SI/SAU LAC DE AGREMENT PRIN LUCRARI DE EXCAVARE IN PERIMETRUL SAMBATENI TERASA”

AMPLASAMENT: EXTRAVILAN COM. PĂULIȘ, JUD. ARAD
C.F. 300002; NR.CAD. 932; TOP: 74;508/1/4

BENEFICIAR: S.C. ROBIN STAIN S.R.L.
COM. LIVADA NR. 69A, JUD. ARAD
CUI - 25553642, JO2/546/14.05.2009

PROIECTANT: S.C. ARH DESIGN S.R.L.
310099 ARAD, BD. REVOLUȚIEI NR. 104, AP. 3
CUI – RO 8189356, JO2/97/13.02.1996

ELABORATOR TEMĂ PROIECTARE: S.C. ROBIN STAIN S.R.L.

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

S.C. ROBIN STAIN S.R.L. a închiriat un teren situat pe raza comunei Păuliș cu intenția de a realiza un bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau agrement. Realizarea bazinului se va face prin excavarea agregatelor minerale existente.

2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

AMPLASAMENTUL

Terenul pe care se propune investiția se află în extravilanul comunei Păuliș, identificat cu C.F. 300002, nr. cad. 932., top 74;508/1/4 și are suprafața totală de 50 000 mp. Terenul este în prezent teren agricol - arabil și este liber de construcții.

Vecinătăți:

- la nord terenul se învecinează cu drumul de exploatare De 532. Dincolo de acesta se află un braț mort al Mureșului.

- la sud terenul se învecinează cu drumul de exploatare De 532/1 și alte terenuri agricole dincolo de acesta

- la est terenul se învecinează cu terenuri agricole

- la vest terenul se învecinează cu terenul intravilan cuprins în CF nr. 300630, Paulis, CAD 630, teren care are destinația de Zona de Producție și Zona de Agrement, destinație

atribuita în urma aprobării PUZ- Zona de producție (exploatare agregate minerale) – etapa I și zona servicii/agrement (Amenajare bazin piscicol) - etapa II, cu HCL nr. 11/22.01.2013.

Accesul la teren se va realiza din drumul De 532/1, care la rândul lui, face legătura cu DN 7 Arad-Deva. Menționăm că drumul De 532/1 este folosit în prezent ca drum de acces, respectiv legătură la DN 7 și de către alte societăți comerciale care exploatează agregate minerale în zonă, aflate la sud de terenul societății Robin Stain.

UTILITĂȚI EXISTENTE

- Pe terenul studiat nu există utilități.

3. PROPUNERI DE INTERVENȚIE

Categoriile funcționale propuse

- zona de producție și exploatare agregate minerale – etapa I
- zona agrement – etapa II

Amplasarea construcțiilor propuse – organizarea incintei

Bazinul piscicol va fi amplasat în centrul terenului, lăsând loc spațiului verde pe tot perimetrul până la limita împrejmuită a acestuia.

În partea de sud a terenului, în zona de acces vor fi dispuse: accesul, clădirea anexă, platforma de parcare și circulație.

Investiția „Amenajare bazin piscicol nevidabil pentru pescuit sportiv și/sau lac de agrement prin lucrări de excavare în perimetrul Sambateni terasa” va cuprinde:

- bazin piscicol și/sau agrement
- clădire anexă pentru servicii și pază respectiv anexă tehnică pentru utilități
- platforme carosabile, parcuri în incintă
- alei pietonale
- spații verzi
- împrejmuire

Investiția se va realiza în două etape de execuție:

În Etapa I se va realiza excavarea agregatelor minerale și se configurează viitorul bazin piscicol. Acesta va avea o formă dreptunghiulară cu malurile taluzate. Pe perimetrul lacului format se vor realiza alei de pe care se face accesul la suprafața apei sau în spațiile verzi prevăzute. Agregatele excavate de pe suprafața bazinului piscicol se vor depozita provizoriu pe o platformă, de unde, vor fi transportate către utilizatorii finali.

În Etapa II, terenul va căpăta caracterul definitiv de zona de agrement, după realizarea bazinului piscicol. Pe lângă acesta se vor realiza platforme carosabile și parcare în incintă pentru vizitatori.

Clădirea anexă va fi în prima etapă sediul organizării de șantier după care va fi transformată într-un birou de închiriere și vânzare articole pentru pescuit sau agrement.

Incinta va fi împrejmuită pe tot perimetrul iar accesul se va realiza prin intermediul unor porți metalice.

Vor fi prevăzute spații verzi – suprafața minimă asigurată prin proiect va fi de 25% din suprafața totală a terenului, în etapa finală de realizare a investiției ca și zona de agrement – 12500 mp.

DATE TEHNICE:

Suprafața totală teren = 50.000 mp; CF 300002; nr. cad 932, top:74;508/1/4

CONSTRUCȚII PROPUSE:

Bazin piscicol: = 35 000 mp.

Spații verzi:	= 12 500 mp
Platforme carosabile:	= 1 000 mp
Alei	= 1 000 mp
Construcții:	= 500 mp
Împrejmuire:	= 950 ml

Teritoriul care urmează sa fie reglementat prin PUZ

Suprafața totală a terenului propus pentru reglementari 50.000 mp, înscris în CF 300002; nr. cad 932, top:74; 508/1/4

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune ca suprafața terenului studiat să fie de 160 000 mp., suprafața care cuprinde parte din terenurile învecinate.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Categoriile funcționale existente sunt:

- teren agricol
- teren pentru cai de comunicații rutiere de importanță locală - drum de exploatare

Suprafața terenului studiat cuprinde parte din terenurile învecinate, acestea având în prezent destinația de arabil în extravilan – la est, sud și nord, respectiv, zona aferentă drumului de exploatare De 532, respectiv De532/1, ambele adiacente terenului propus pentru reglementare, la nord respectiv la sud de acesta.

- zona de producție și exploatare agregate minerale/
- zona agrement – 50 000 mp

La vest terenul se învecinează cu terenul intravilan cuprins în CF nr. 300630, Paulis, CAD 630, teren care are destinația de Zona de Producție și Zona de Agrement, destinație atribuită în urma aprobării PUZ- Zona de producție (exploatare agregate minerale) – etapa I și zona servicii/agrement (Amenajare bazin piscicol) - etapa II, cu HCL nr. 11/22.01.2013.

Categoriile funcționale propuse

- zona de producție și exploatare agregate minerale/
- zona agrement – 50 000 mp

Reglementări obligatorii sau dotările de interes public necesare

Vor fi prevăzute zone verzi amenajate în suprafața de 25% din suprafața terenului, în concordanță cu destinația propusă a terenului.

Reglementările privind asigurarea accesului, parcajelor, utilitatilor.

Asigurarea accesului în incintă

Accesul în incintă se va realiza din Drumul de exploatare De 532/1 situat la limita de sud a terenului. Călea de acces în incintă se propune în colțul de sud vest al terenului.

Parcaje - se vor amenaja locuri de parcare pentru angajați, în concordanță cu legislația actuală.

Asigurarea utilităților

Deoarece nu există rețele de utilități, asigurarea acestora se va face cu sisteme alternative:

- alimentarea cu apă se va realiza cu rezerve de apă îmbuteliată
- alimentarea cu energie electrică se va realiza cu grup electrogen în prima fază de realizare a investiției, urmând ca, ulterior, să se realizeze racord electric de la rețeaua cea mai apropiată, dacă va fi necesar.

- canalizarea menajeră - Pe teren se vor amplasa module de WC ecologic uscat. Canalizarea menajera va fi racordată la un rezervor ecologic.

Capacitați si indicatorii maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisiile de noxe

Capacitatea maxima pentru volumul de marfa vehiculat:

- 2 tone /ora
- 40 tone /zi
- 12 000 tone/an

Prin procesul tehnologic nu se vor produce noxe – utilajele vor fi ocupate conform cerințelor U.E., astfel ca nu va exista posibilitatea poluării factorilor de mediu – aer, sol, apa

Noxele produse in urma activității de transporturi a materiilor prime si a produselor finite se vor încadra in prevederile RNTR-1 din 25/07/2008, astfel nivelul maxim admis pentru:

CO2 nu va depăși 3,5% din totalul gazelor arse

HC nu vor depăși 1000 ppm

Oxizii de azot nu vor depăși 2% din volumul gazelor arse.

Toate autocamioanele vor fi echipate cu motoare care corespund normelor Euro 4 si Euro 5 si cu atenuator de zgomot evacuare gaz cu catalizator si filtru de particule incorporat.

Concluzii :

Realizarea investiției propuse va fi benefica din mai multe puncte de vedere:

- va produce creștere economica prin realizarea de profit, mărirea bazei de impozitare la nivelul comunei, taxe si plăți către autoritățile locale
- investiția va genera noi locuri de munca cu avantajele implicite
- investiția va determina realizarea unei zone îngrijite cu destinația zona de agrement cu spatii verzi plantate si luciu de apa

Întocmit:

Arhitect Botos Adalbert

