

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA**

Nr. 7618 din 01/02/2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 35 din 03022022

**ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE; CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ;  
 ANEXE; ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI -FAZA 1**

Ca urmare a cererii adresate de EMZ HANAUER ROMÂNIA SRL PRIN WEIDMULLER ANDREAS  
 cu domiciliul în județul \_\_\_\_\_ oras NITTENAU/GERMANIA  
 satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
 - AKAZIENWEG nr. 10 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
 et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 0722264918 e-mail \_\_\_\_\_  
 înregistrată la nr. 7618 din 01/02/2022

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul \_\_\_\_\_ CARAȘ-SEVERIN  
 oras REȘIȚA satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod poștal \_\_\_\_\_  
CĂMINELOR ZONA  
INDUSTRIALĂ VALEA  
 Strada ȚEROVEI nr. \_\_\_\_\_ FN. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
 sau identificat prin Extras CF nr. 47083 Reșița, Plan de încadrare în zonă, Plan de situație.

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

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC**

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

Imobil în proprietatea **MUNICIPIULUI REȘIȚA DOMENIUL PRIVAT.**

**2. REGIMUL ECONOMIC**

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții, drum, zona industrială amenajată, teren neîmprejmuit Parcelele 34-35.

DESTINAȚIA ZONEI: "I" - zona unitatilor industriale, de depozitare și unitați agricole. Zona unităților de producție industriale și de depozitare (I,D,Ag) reprezintă terenurile rezervate actualelor și I sau viitoarelor unități productive (industriale și de depozite) și cuprinde:

- Subzona unităților industriale – industrie grea existentă –siderurgie și construcții de mașini (I)
- Subzona unităților de producție industrie ușoară, de prelucrare, sau servicii către populație (Serv)
- Subzona platformelor și halelor de depozitare en gross (Dep);
- Subzona unităților agricole și de depozitare produse agricole(Ag);

FUNȚIUNI ADMISE:-Producție de tip industrial, agricolă, platforme sau construcții de depozite centralizate, parc rece, parc auto, depozite de combustibil, unități de producție agricolă sau subordonate Ministerului Agriculturii.

-Grupuri sociale ale acestor unități, care să cuprindă sedii de firmă, birouri, muzee/ spații expoziționale, biblioteci de specialitate, laboratoare, locuințe, dotări sociale (de exemplu creșe-grădinițe, grupuri școlare profesionale, dispensare proprii, sau puncte sanitare), baze de agrement proprii sau parcuri, sere și plantații de protecție.

-Zone pentru rezolvarea utilităților proprii pentru încălzire, alimentare cu apă potabilă, apă industrială, canalizare menajeră, pluvială și stații de epurare proprie, instalații de diminuare a noxelor, puncte de furnizare a energiei electrice pentru incintă.

-Se impune asigurarea acceselor la căi de comunicații rutieră sau feroviară, după caz și minimum de 1 acces carosabil în incintă. Platformele de parcare pentru personal se vor rezolva în incinta întreprinderii, pentru a nu suprasolicita locurile de parcare ale orașului. Pentru vizitatori, în cazul incintelor închise, se va rezolva parcare autoturismelor fie în incintă, pe locuri speciale, sau în afara ei, dar în limita lotului propriu.

- Gardurile sau delimitările între incinte se vor conforma prescripțiilor generale la nivelul localității.

#### CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII:

\*La alegerea amplasamentelor noi de unități industriale se va ține cont de condițiile de mediu - climă, relief, rețea hidrografică, caracteristicile solului. Unitățile economice cu surse de poluare a atmosferei vor fi amplasate în zone cu ventilație naturală, ce asigură dispersia și diluția poluanților, dar nu în direcția unor zone locuite. Se vor evita depresiuni, văi închise și zone cu frecvente inversiuni termice, precum și terenuri expuse vânturilor dominante pe direcția teritoriilor locuite. Se vor evita grupări de întreprinderi, care elimină în atmosferă poluanții ce-și potențează prin combinare sau amestec, acțiuni succesivă, efectul nociv asupra organismului uman, plante, animale.

\* In cazul unităților ce cuprind abator pentru sacrificarea animalelor, circulația materiei prime, a deșeurilor va fi organizată astfel încât să se poată institui la nevoie măsuri de carantină severă, fără strânjenirea altor unități învecinate.

\* Unitățile care produc zgomote, vor urmări ca să nu depășească pe timp de zi valorile curbei Cz 45 (între 40 - 70 dB) și pe timp de noapte se impune o reducere cu 10 dB față de zgomotul curent ;

\* Se interzice amplasarea către drumurile publice principale, și a căilor ferate de călători, a activităților care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri, de combustibil, iazuri de decantare, halde de steril).

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR= nr.43,44 conform PUG Municipiul Reșița.

Steren = 45.551 mp, conform extras C.F. nr. 47083 Reșița.

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

CUT - variabil, în funcție de regimul de înălțime

#### CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- Se admit modernizări, extinderi în incintă și refuncționalizări - Se admit grupuri sociale ale unităților respective

- Se recomandă plantații de aliniament la limitele de incintă și pentru stabilizarea versanților de haldine de zgură

- Se admit circulații în incinte rutiere și feroviare, platforme de parc rece, autobaze proprii, ateliere de întreținere, depouri de locomotive

- Se admit refuncționalizări, ecologizări de terenuri degradate cu spații verzi. Se admit funcțiuni culturale, în incinte, prin modernizări de hale dezafectate.

- Nu se admit funcțiuni de locuire sau instituții publice în aceste incinte

- Platformele de depozitare materiale și carburant se vor delimita clar și se vor lua măsuri de protecție a solului, în funcție de materialul depozitat

- Orice rețea edilitară nouă, propusă spre reabilitare sau modernizare se va amplasa subteran, de preferință în lungul arterelor de circulație.

- Infrastructura de bransament și contorizare va fi integrată în împrejurimi sau în clădiri dedicate, situate în interiorul incintelor.

- Caracteristicile parcelei și înălțimea maximă admisibilă depind de necesitățile tehnologice și norme specifice - Aspectul exterior va urmări o volumetrie simplă, un aspect compatibil cu caracterul zonei, materiale de finisaj simple, dar unitare pe volume.

#### NOTĂ

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

\* Se va respecta Legea 372/2005: "Clădirile noi pentru care recepția le terminarea lucrărilor se efectuează în baza autorizației de construire emise începând cu 31 decembrie 2020, vor fi clădiri al căror consum de energie este aproape egal cu zero." Se impune încadrarea necesarului de energie al clădirii în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice

- \* Se vor respecta prevederile tuturor Hotărârilor Consiliului Local care reglementează amenajarea teritoriului și construirea în zonă.
- \* Se vor respecta prevederile Codului Civil.
- \* DTAC/DTOE va fi întocmit, semnat, verificat și avizat conform legislației în vigoare.
- \* Documentațiile se vor prezenta în 2 exemplare cu semnături și stampile în original.
- \* Se va prezenta tabel cu indicii caracteristici și breviarul de calcul POT și CUT, conform legii.
- \* Avizele și acordurile solicitate prin CU se vor prezenta în original și copie.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru:  
**CONSTRUIRE HALE PRODUCTIE ȘI DEPOZITARE; CLĂDIRI ADMINISTRATIVĂ; ANEXE; ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI -FAZA 1**

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

**4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CARAȘ-SEVERIN cu sediu în Reșița, str. Petru Maior, nr.73

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE. prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

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

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

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

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 x exemplare originale);

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

alimentare cu apă

gaze naturale

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

d.2) avize și acorduri privind:

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

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

- \* Declarație pe proprie răspundere că imobilul nu face obiectul unui litigiu,
- \* Delegație de reprezentare,
- \* Dovada OAR,
- \* Avize. Aquacaraș, Delgaz-Grid, Brantner, E-Distribuție Banat.
- \* Declarație pe propria răspundere conform anexei la HCL nr.377/31.10.2018,
- \* Aviz ISU Semenice Caraș-Severin (după caz)
- \* Titlu cu drept de construire.

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

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

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

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

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

PRIMAR,  
Ioan POPA



L.S.

SECRETAR GENERAL,  
Lucian Cornel BUCUR

ARHITECT ȘEF,  
DAN CRISTIAN JUNEĂ RĂDUȘ

Achitat taxa de: 459,51 lei, conform chitanței nr. OP. 7618 din 01022022  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de \_\_\_\_\_

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

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

Transmis solicitantului la data de : \_\_\_\_\_ direct/prin poștă.



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 47083 Reșița

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Resita, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	47083	45.551	Teren neimprejmuit;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>52489 / 24/09/2021</b>		
Act Notarial nr. 3231, din 24/09/2021 emis de Neamtu Cornelia;		
B1	Se infiinteaza cf. 47083 a imobilului cu nr. cad. 47083/Reșița ca urmare a alipirii următoarelor 4 imobile: -- nr.cad.46139\cf.46139; -- nr.cad.46140\cf.46140; -- nr.cad.46943\cf.46943; -- nr.cad.47006\cf.47006;	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în seria rangului cu încheierea de Cf nr. 19574/16.06.2020-act notarial nr. 1841/15.06.2020 emis de NP Neamtu Cornelia din CFE 46139 Reșița, în seria rangului cu încheierea de cf nr. 19574/16.06.2020- act notarial nr. 1841/15.06.2020 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 46140 Reșița, în seria rangului cu încheierea de cf nr. 44500/04.08.2021-act notarial nr. 2482/04.08.2021 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 46943 Reșița, precum și în seria rangului cu încheierea de cf nr.46372/18.08.2021-act notarial nr. 2430/17.08.2021 emis de Neamtu Cornelia din CF nr. 47006 Reșița, -cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL RESITA, -DOMENIUL PRIVAT</b>	A1
<b>2873 / 26/01/2022</b>		
Act Notarial nr. 161, din 12/01/2022 emis de Neamtu Cornelia;		
B17	Intabulare, drept de CONCESIUNE-asupra teren, pe o durata de 49 ani, incepand cu data de 12.01.2022 pana la data de 12.01.2071. 1) <b>EMZ HANAUER ROMANIA SRL, CIF:45041337</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI .

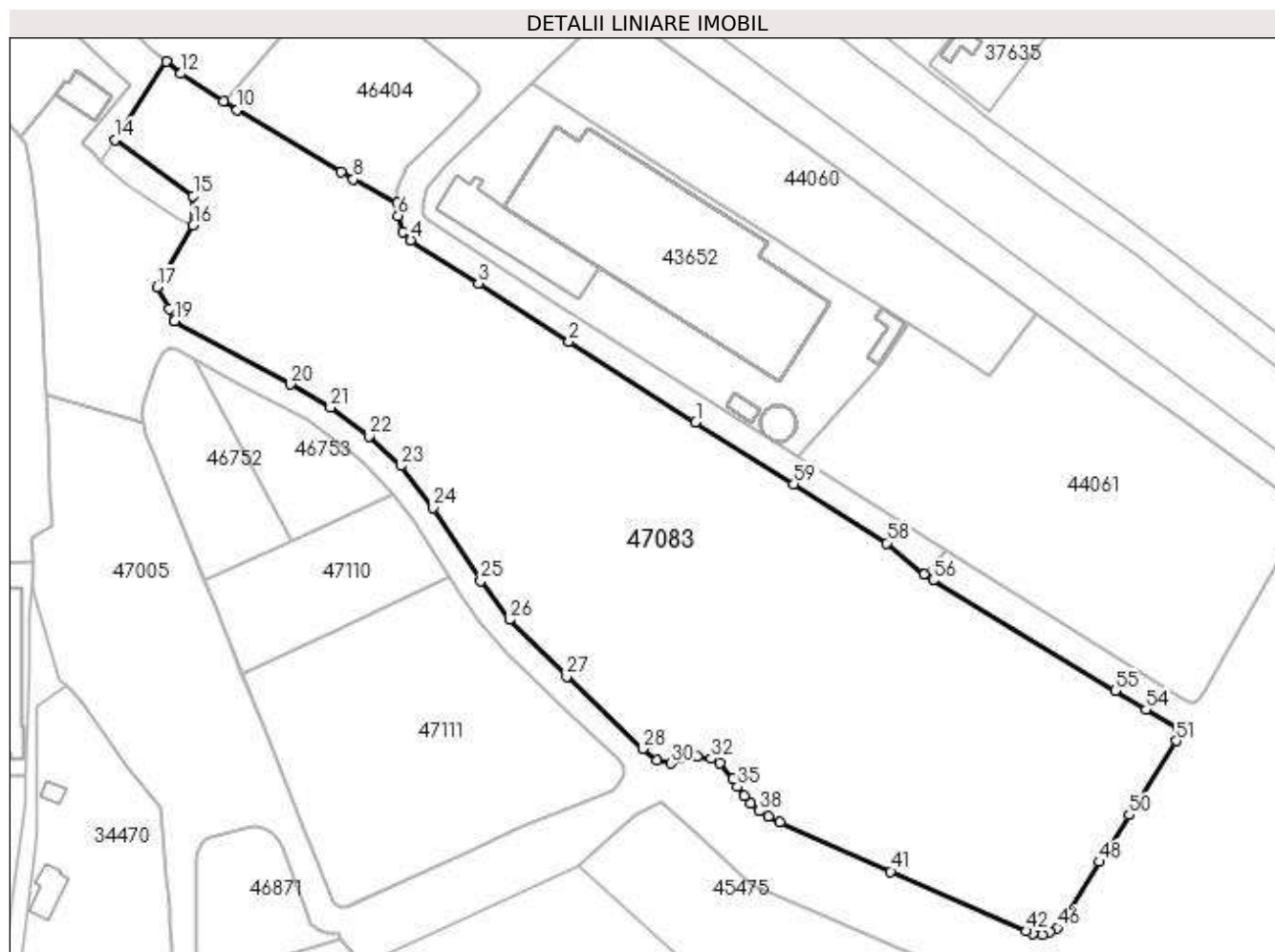
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
47083	45.551	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	44.499	-	-	-	Parcelile 34-35
2	drum	DA	1.052	-	-	-	drum

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	59.851	2	3	42.972	3	4	32.154
4	5	4.476	5	6	6.673	6	7	5.012
7	8	19.846	8	9	5.598	9	10	48.284
10	11	6.503	11	12	20.301	12	13	7.558
13	14	37.339	14	15	38.329	15	16	11.694
16	17	28.618	17	18	10.108	18	19	5.153

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	52.762	20	21	18.32	21	22	19.2
22	23	17.428	23	24	21.059	24	25	34.699
25	26	19.378	26	27	32.276	27	28	41.791
28	29	7.388	29	30	5.678	30	31	10.82
31	32	5.74	32	33	3.761	33	34	8.155
34	35	3.675	35	36	4.52	36	37	3.942
37	38	4.418	38	39	4.406	39	40	5.053
40	41	48.514	41	42	59.136	42	43	2.825
43	44	3.561	44	45	3.159	45	46	3.555
46	47	3.194	47	48	28.091	48	49	5.166
49	50	16.972	50	51	34.95	51	52	3.412
52	53	1.807	53	54	14.797	54	55	14.434
55	56	84.876	56	57	4.401	57	58	19.475
58	59	43.832	59	1	46.348			

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

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

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

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

**Data și ora generării,**

18/02/2022, 10:50



Cod verificare



100113289465

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE 47083, UAT Reșița / CARAȘ-SEVERIN,  
Loc. Resita

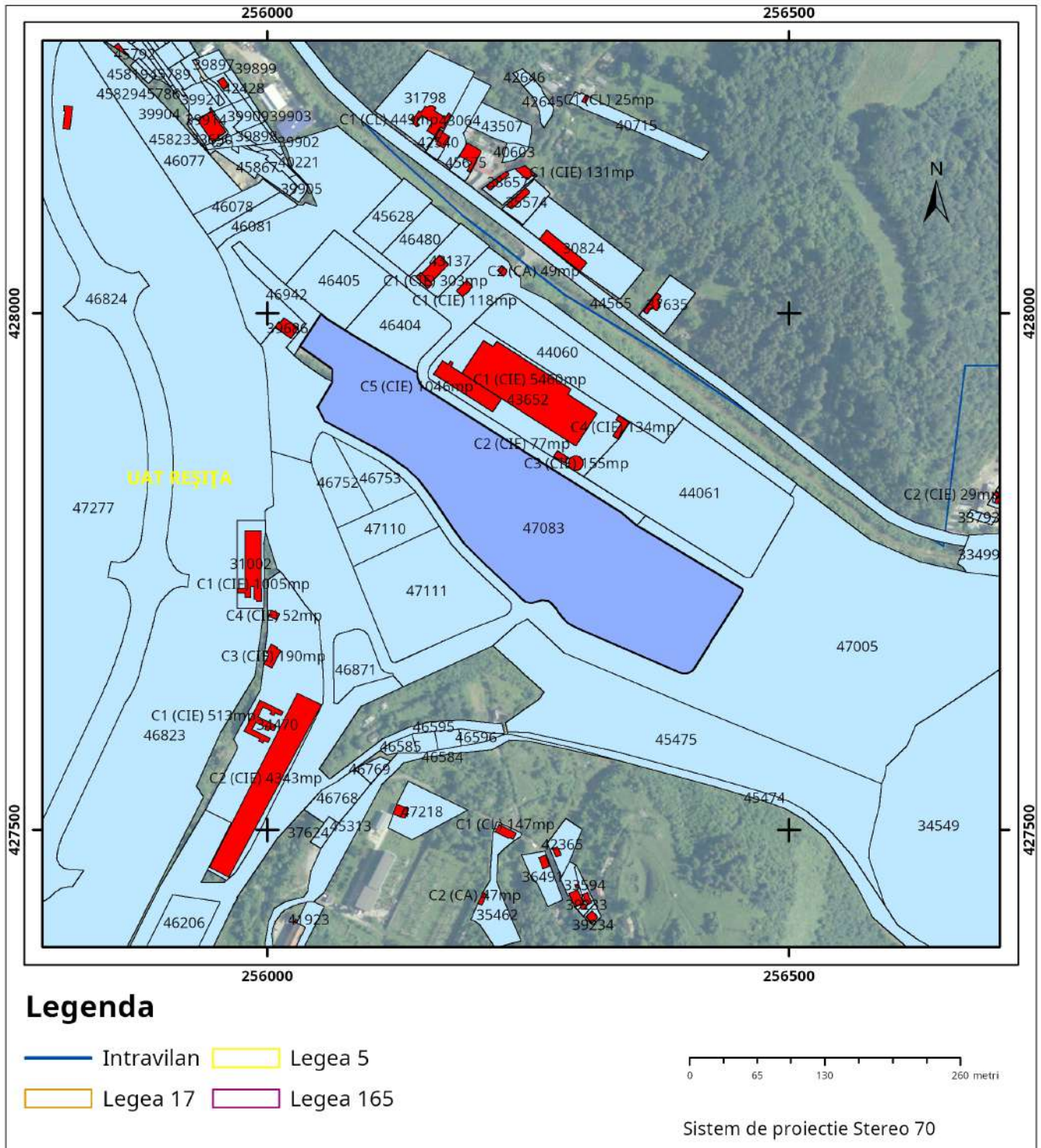
Nr.cerere	6382
Ziua	17
Luna	02
Anul	2022

Teren: 45.551 mp

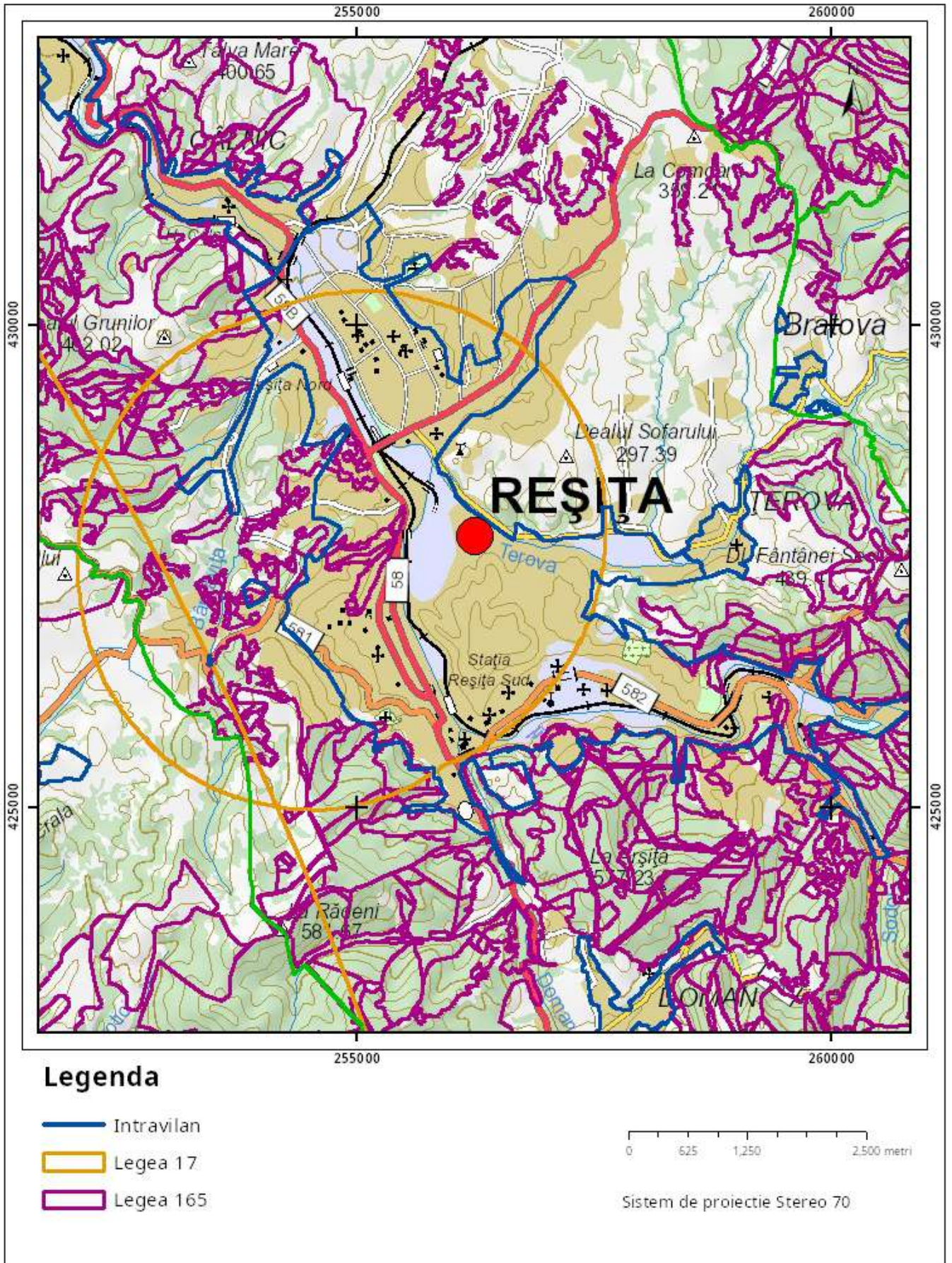
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 44499mp, Drum 1052mp

**Plan detaliu**



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-09-2021  
Data și ora generării: 17-02-2022 16:27

**DUPLICAT**



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN**  
**MUNICIPIUL REȘIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ROMANIA**  
**CARAS-SEVERIN COUNTY**  
**MUNICIPALITY OF REȘIȚA**  
**LOCAL COUNCIL**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
**Nr. 2093 din data de 11.01.2022**

**CONCESSION AGREEMENT**  
**No. 2093 of 11.01.2022**

**CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**CHAPTER I – CONTRACTING PARTIES**

**Art. 1** – Între:

**Art. 1** – Between:

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

**The Municipality of Reșița**, represented by **Popa Ioan, Mayor**, as *CONCESSION PROVIDER*, with the headquarters in Reșița, 1 Decembrie 1918 Square, no. 1 A, Caraș Severin County, Sole Registration Number 3228768,

și

and

**EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L.**, persoana juridică română, cu sediul social în România, Municipiul București, Sector 1, Calea Floreasca nr. 55, Etaj 2, spațiul 34, înmatriculată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17407/2021, RO 45041337, reprezentată prin domnul **Andreas Weidmüller**, cetățean german, născut în Regensburg, Germania, la data de 27.07.1978, domiciliat în 93149 Nittenau, Akazienweg 10, Germania, identificat prin cartea de identitate nr. LFYZ063H7, eliberată la data de 29.01.2020, de către Stadt Nittenau și prin domnul **DI. Christian Veit Schmucker**, cetățean german, născut în Freystadt, Germania, la data de 22.03.1962, domiciliat în 92637 Weiden i. d. Opf., Leimbergerstrasse 47 B, Germania, identificat prin cartea de identitate nr. LFYY0L9KT, eliberată la data de 28.02.2013, de către Stadt Neunburg vorm Wald în calitate de *CONCESIONAR*,

**EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L.**, Romanian legal entity, with the registered office in Municipality of Bucharest, 1th District, Calea Floreasca Street No. 55, 2<sup>nd</sup> floor, office 34, registered with the Trade Register of Bucharest Tribunal under no. J40/17407/2021, fiscal number RO 45041337, represented by **Mr. Andreas Weidmüller**, german citizen, born in Regensburg, Germany, on 27.07.1978, residing in 93149 Nittenau, Akazienweg 10, Germany, identified through identity card no. LFYZ063H7, issued on 29.01.2020, by Stadt Nittenau and by **Mr. Christian Veit Schmucker**, German citizen, born in Freystadt, Germany, on 22.03.1962, residing in 92637 Weiden i. d. Opf., Leimbergerstrasse 47 B, Germany, identified through identity card no. LFYY0L9KT, issued on 28.02.2013, by Stadt Neunburg vorm Wald as *CONCESSIONAIRE*,

În temeiul O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 113/20.03.2020, a Hotărârii

Under the Emergency Government Ordinance. no. 57/2019 regarding the Administrative Code, of the Decision of the



Consiliului Local Reșița nr. 10/10.01.2022 și a licitației din data de 15.12.2021, se încheie următorul contract de concesiune.

## CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 2** – Obiectul prezentului contract este cedarea/preluarea în concesiune a parcelei de teren în suprafață totală de 45.551 mp (denumit în continuare “**Terenul**”), pentru construirea de către Concesionar pe Teren a oricăror construcții, conform PUG-ului în vigoare, (incluzând, pentru evitarea oricărui dubiu, orice element de infrastructură aferent e.g., căi de acces, platforme betonate, parcări, rețele de utilități etc.) necesare în vederea desfășurării în condiții optime a dezvoltării, producției și comercializării de echipamente electrice în domeniul aparatelor de uz casnic și tehnologiei de mediu precum și prestării de servicii diverse și/sau a oricăror altor activități complementare (denumite în mod colectiv “**Construcțiile**”).

Terenul concesionat este proprietatea privată a Municipiului Reșița, este situat în Municipiul Reșița, ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, județul Caraș-Severin și este înscris în CF nr. 47083 Reșița, cu nr. Cadastral 47083, descris în extrasul de Carte Funciară nr. 47083 din data de 10.01.2022 (Anexa 2) și în planul de amplasament și situație (Anexa 3). Operarea parcelei în CF va fi realizată de concesionar pe cheltuiala sa.

Construcțiile vor putea avea orice structură, suprafață, aspect exterior și alte caracteristici pe care Concesionarul le poate determina la libera sa alegere, cu respectarea Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea nr. 92/06.04.2011 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Reșița. Construcțiile urmează să

Resita Local Council no. 113/20.03.2020, of the Decision of the Resita Local Council no. 10/10<sup>th</sup> of January, 2022 and of the auction dated 15.12.2021, the following concession agreement is concluded.

## CHAPTER II. OBJECT OF AGREEMENT

**Art. 2** - The object of the present contract is the cession/taking over in concession of the plot land with a total area of 45,551 sqm (hereinafter named “**the Land**”) for construction by the Concessionaire on the Land of any constructions, according to general land development plan, (including, in order to avoid any doubt, any associated infrastructure element e.g., access pathways, concreted platforms, parking lots, utilities networks etc.) necessary in view of the performance in optimal conditions of the development, production and commercialization of electrical equipment in the field of household appliances and environmental technology as well as different services and/or any other complementary activities (collectively named “**the Constructions**”).

The concessioned land is the private property of Reșița Municipality, it is located in Reșița Municipality, AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI INDUSTRIAL AREA, Caraș-Severin County and it is registered in Land Registry no. 47083 of Resita, with cadastral no. 47083, described in the Land Book excerpt no. 47083 of 06.01.2022 (Annex 2) and in the layout (Annex 3).

The operation of the allotment in the Land Registry will be carried out by the concessionaire at his expense.

The Constructions shall have any structure, surface, exterior aspect and other characteristics that the Concessionaire may determine at his free choice, with the observance of the General Urban Plan approved through Resolution no. 92/06.04.2011 adopted by the City Council of



se înmatuleze în Cartea Funciară de către Concesionar, în calitate de proprietar al acestora.

**Art. 3** – Terenul precizat la art. 2 are destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 353/26.10.2021 eliberat de Direcția de Urbanism.

**Art. 4** – În consecință, Concesionarul dobândește prin prezentul Contract următoarele drepturi:

- (i) dreptul de a edifica pe Teren Construcțiile sub condiția ca acest drept să fie exercitat în concordanță cu (a) tipurile de activități prevăzute de Legea Parcurilor Industriale, (b) orice regulamente obligatorii emise de autorități în conformitate cu prezentul Contract și Legea Parcurilor Industriale și în general cu (c) oricare Legi aplicabile;
- (ii) dreptul de proprietate deplin, exclusiv și liber de orice Sarcini cu privire la orice parte a Construcțiilor edificate de către Concesionar pe Teren, de la momentul începerii lucrărilor de construcție aferente; în sensul prezentului Contract, termenul “Sarcină” va desemna orice ipotecă legală sau convențională și orice altă garanție sau drept real, orice privilegiu, servitute, drept de retenție, pact de preferință, promisiune și orice alte drepturi și interese ale vreunei terțe persoane;
- (iii) dreptul de folosință cu privire la terenul de sub Construcții;
- (iv) dreptul de folosință cu privire la porțiunea de Teren concesionată, pe care nu va fi edificată nicio Construcție, în orice alt mod necesar pentru exploatarea acesteia;

Resita. The Constructions will be registered in the Real Estate Register by the Concessionaire, as their owner.

**Art. 3** - The land specified in art. 2 has the destination established by the Town Planning Certificate no. 353/26.10.2021 issued by the Urban Planning Department.

**Art. 4** - Therefore, the Concessionaire obtains the following rights, through the present Agreement:

- (i) the right to build the Constructions on the Land, provided that this right is exercised in accordance with (a) the types of activities mentioned in the Industrial Parks Law, (b) any mandatory regulations issued by the authorities, in accordance with the present Contract and the Industrial Parks Law and, generally, (c) any applicable Laws;
- (ii) the full, exclusive right of property, free of any encumbrance, with regard to any part of the Constructions built by the Concessionaire on the Land, from the moment of the beginning of the associated construction works; in the sense of the present Contract, the term “Encumbrance” shall designate any legal or conventional mortgage or any other guarantee or real right, any privilege, servitute, retention right, preference pact, promise and any other rights and interests of a third party;
- (iii) the right of use regarding the land underneath the Constructions;
- (iv) the right of use regarding the part of the concessionated Land that no Construction can be built on, in any other way necessary for its



un drept de opțiune și preemțiune de a cumpăra Terenul în conformitate cu prezentul Contract precum și cu art. 1.278 și 1.668 Noul Cod Civil, după finalizarea, recepționarea și intabularea primei construcții, respectiv faza I a investiției, edificate pe terenul concesionat;

- (vi) dreptul de a se conecta la branșamentele de utilități în condițiile stabilite de furnizorul de utilități, pe cheltuiala concesionarului și dreptul de a folosi căile de acces din ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR - VALEA ȚEROVEI; și
- (vii) dreptul de a dispune asupra Construcțiilor edificate pe Teren, în sensul constituirii de garanții asupra acestora.

### CAP. III. TERMENUL

**Art. 5** – Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând cu data de 12.01.2022 până la data 12.01.2071.

### CAP. IV. PREȚUL

**Art. 6** – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (la cursul euro în ziua facturării) a sumei de **0,35 euro/mp/an**, fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 113/20.03.2020, privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei și procesul - verbal al licitației nr. 90292/15.12.2021. TVA-ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

exploitation;

- (v) an option and preemption right to acquire the Land according to the present Contract and according to art. 1.278 and 1.668 of the New Civil Code, after finalisation, reception and land book registration of the first construction, namely the 1th phase of the investment, erected on the concessionated Land;
- (vi) the right to connect to the public utilities according to the conditions of the utility provider on the cost of the Concessionaire and the right to use the access routes of the AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI INDUSTRIAL AREA; and
- (vii) the right to dispose of the Constructions built on the Land, in the sense of constituting guarantees over them.

### CHAPTER III. TERM

**Art. 5** - The term of the concession is 49 (forty-nine) years, starting with 12.01.2022 until the 12.01.2071.

### CHAPTER IV. PRICE

**Art. 6** - The price of the concession (royalty) is the equivalent value in lei (at the EUR exchange rate on the day of invoicing) of the amount of **EUR 0.35/sqm/year**, without VAT, according to the Decision of the Resita Local Council no. 113/20<sup>th</sup> of March, 2020, regarding establishing the minimum concession price of the lands owned by the municipality of Resita, located in the Aglomerator - Valea Țerovei Industrial area and the minutes of the auction no. 90292/15.12.2021. VAT will be calculated



**Art. 7** - Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de **45.551 mp** este contravaloarea în lei a sumei de **3.985,71 euro/trimestru** (la cursul euro în ziua facturării) fără TVA. TVA – ul se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

#### **CAP. V. PLATA**

**Art. 8** – Suma prevăzută la art. 6 se va plăti fie în numerar, la casieria Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, str. Petru Maior, nr. 2, (blăc 800), etaj III, pe baza unei dispoziții de încasare întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița. Plata sumei se va efectua în RON la cursul EUR/RON al BNR de la data facturării.

**Art. 9** – Suma prevăzută la art. 6 se plătește trimestrial, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an.

**Art. 10** – În situația în care concesionarul se retrage și contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului și până la data rezilierii acestuia.

**Art. 11** – În situația neachitării în termen de 10 (zece) zile lucrătoare de la scadența redevenței datorate, se vor percepe penalități de întârziere de 0,5% (zerovirgulăcincilasută) pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei ramase de achitat. Penalitățile de intarziere se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată.

**Art. 12** – În cazul neachitării redevenței pe o perioadă de 3 (trei) luni contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără orice

and levied only in accordance with the law.

**Art. 7** - The quarterly royalty for the total land area of **45,551 sqm** is the equivalent in lei of the amount of **EUR 3,985.71/quarter**, (at the EUR exchange rate on the day of invoicing) without VAT. VAT will be calculated and levied only in accordance with the law.

#### **CHAPTER V. PAYMENT**

**Art. 8** - The amount provided in art. 6 will be paid either in cash, at the cashier's office of the Directorate for the Administration of the Public and Private Domain of the Municipality of Reșița, 2 Petru Maior Street, (building 800), 3<sup>rd</sup> floor, based on a collection order drawn up by the authorized official, or by transfer to account RO28TREZ18121300205XXXXX opened at the Treasury of Resita Municipality. The payment of the amount will be performed in RON at the exchange rate EUR/RON of the National Bank of Romania from invoicing date.

**Art. 9** - The amount provided in art. 6 is paid quarterly, respectively 15<sup>th</sup> of March, 15<sup>th</sup> of June, 15<sup>th</sup> of September and 15<sup>th</sup> of December of each year.

**Art. 10** - In case the concessionaire withdraws and the agreement is terminated exclusively due to the fault of the concessionaire, he will be obliged to pay the concession from the date of concluding the agreement until the date of its termination.

**Art. 11** - In the event of non-payment of the due royalty within 10 (ten) working days from the due date, delay penalties will be charged in amount of 0,5% (zero point five percent) for each day of delay, until the day of the effective and full payment, a percentage applied over the due amount. The penalties are due beginning with the day following that when the payment term expired.



alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat, ca în termen de 8 (opt) luni sa elibereze terenul concesionat sau sa puna în vânzare investitia proprie si sa asigure asumarea expresa de catre noul proprietar a drepturilor si obligatiilor prevazute în contractul propriu de concesiune, având obligatia de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 12 (douăsprezece) luni de la rezilierea contractului de concesiune.

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

**Art. 13** – Neplata concesiunii în termen de 120 (o sută douăzeci) de zile calendaristice de la scadența a obligației contractuale de plată da dreptul Concedentului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante, pact comisoriu de grad IV.

## CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE (DECLARAȚIILE ȘI GARANȚIILE) PĂRȚILOR

**Art. 14** – Drepturile, obligațiile și garanțiile concedentului:

a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces - verbal, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost concesionat, respectiv liber de orice sarcini/servituți și construcții sau alte bunuri;

b) să inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat

**Art. 12** - In case of non-payment of the royalty for a period of 3 (three) months, the contract is terminated by law, without notice of default and without any other prior formality and the concessionaire is obliged, in a term of 8 (eight) months, to release the leased land or to put out for sale the own investment and to ensure the express assumption by the new owner of the rights and obligations provided in the own concession contract, having the obligation to complete the sale process within maximum 12 (twelf) months from the termination of the concession agreement.

In the event of the sale of the concessionaire's own investments, the prior written consent of the concession provider is mandatory, and the administrator of the AGLOMERATOR VALEA ŢEROVEI INDUSTRIAL AREA, respectively the "Directorate for the Administration of Public and Private Domain of Resita Municipality", will be invited in writing to participate as interested party in signing the sale contract, negotiating and signing the new concession contract.

**Art. 13** - Failure to pay the concession within 120 (one hundred twenty) calendar days from the maturity of the contractual payment obligation entitles the concession provide to proceed to enforcement of foreclosure on the basis of this concession agreement, which is enforceable to recover the outstanding debts, commissoria lex clause with foreclosure option.

## CHAPTER VI. RIGHTS AND OBLIGATIONS (DECLARATIONS AND GUARANTEES) OF THE PARTIES

**Art. 14** – Rights, obligations and guarantees of the concession provider:

a) to hand over the leased land, on the basis of a protocol, in a state corresponding to the use for which it was leased, free of any





terenul;

c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele și condițiile acestuia de către concesionar, iar verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, care va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;

d) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național, după caz;

e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

f) să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;

h) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune;

i) Concedentul se obligă să desființeze pe propria răspundere și cheltuială drumul în suprafața de 1.052 mp situat pe Teren precum și orice alte construcții sau conducte aflate pe sau sub Teren. Drumul în suprafața de 1052 mp. și orice construcție adiacentă drumului precum și orice alte construcții cunoscute la data semnării prezentului Contract, vor fi desființate în termen de 60 zile de la data semnării prezentului Contract. Eventuale alte construcții sau conducte identificate pe sau sub Teren după semnarea prezentului Contract vor fi desființate de Concedent într-un termen rezonabil convenit de către Părți;

encumbrances/easements and buildings or other goods respectively;

b) to inspect the way in which the objective for which the land was leased is achieved;

c) to verify, during the concession contract, the manner in which its clauses and conditions are observed by the concessionaire, and the verification will be performed with the prior notification of the concessionaire, who will make available to the concession provider all requested information, documents and records;

d) to unilaterally modify the regulatory part of the concession agreement, with the prior notification of the concessionaire, for exceptional reasons related to the local or national interest, as the case may be;

e) not to disturb the concessionaire in the exercise of the rights resulting from the present contract;


f) to notify the concessionaire about the occurrence of any circumstances likely to infringe the concessionaire's rights;

g) not to unilaterally modify the concession agreement, except for the cases provided by law;

h) to ensure the use of the concessioned land throughout the concession agreement.

i) The concession provider undertakes to demolish on his own responsibility and costs the road with a surface of 1052 sqm. as well as any constructions or pipelines located on or under the Land. The road with a surface of 1052 sqm and any adjacent construction to the road as well as any other constructions known at the signing date of the present Agreement will be demolished in a term of 60 days from conclusion of the present Agreement. Any other constructions or pipelines located on or under the Land and identified after the





h) Concedentul se obligă pe propria răspundere și cheltuială să decontamineze/salubrizeze și să elibereze/reabiliteze Terenul de orice contaminare de mediu în termen de 60 zile de la data semnării prezentului Contract;

k) să acorde Concesionarului, în cea mai mare măsură permisă de lege, tot sprijinul și informațiile necesare în scopul obținerii tuturor autorizațiilor necesare în vederea realizării Construcțiilor și desfășurării de către Concesionar a activității sale pe Teren;

l) Concedentul va permite și asigura Concesionarului accesul la toate utilitățile existente la limita Terenului. Aceste utilități sunt puse la dispoziție de către Concedent pe cheltuiala acestuia la limita Terenului.

m) Concedentul declară și garantează faptul că este proprietarul exclusiv al Terenului, că Terenul nu a fost vândut ori înstrăinat anterior, nu face obiectul vreunui contract de închiriere, subînchiriere sau a oricărui alt tip de contract, în vigoare, în formă scrisă sau verbală, și că nu a fost acordat vreunei terțe persoane dreptul de folosință al vreunei părți din Teren;

n) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul este liber de orice sarcini, servituți, ipotecă, drepturi de trecere, că acesta nu este grevat de alte sarcini, că acesta se află în domeniul privat al Municipiului Reșița;

o) Concedentul declară și garantează faptul că anterior datei încheierii prezentului Contract, asupra Terenului nu s-au intentat acțiuni în justiție, cereri de restituire, revendicări în instanțe și/sau notificări având ca obiect sau fiind în legătură cu Terenul, aparținând oricăror persoane juridice sau fizice, sau statului. Concedentul declară și garantează că Terenul nu face obiectul vreunei proceduri de urmărire ori de executare silită și niciunei proceduri de expropriere;

conclusion of the present Agreement will be demolished by the concession provider in a reasonable term agree by the Parties;

j) The concession provider undertakes on his own responsibility and costs to clean/decontaminate and vacate/rehabilitate the Land of any environmental contamination in a term of 60 days from the conclusion of the present Agreement;

k) to grant to the Concessionaire, in the greatest measure allowed by law, all the support and information necessary in the purpose of obtaining all necessary authorizations for the building of the Constructions by the Concessionaire and performing his activity on the Land;

l) the concession provider allows and ensures the Concessionaire access to all utilities networks existing at the limit of the Land. These utilities networks are provided by the concession provider on his costs at the limit of the Land.

m) the concession provider represents and warrants that it is the exclusive owner of the Land, that the Land was not previously sold or alienated and that there are no leases, subleases or other agreements in force, written or oral, granting to any third party or parties the right of use of any portion of the Land;

n) the concession provider represents and warrants that the Land is free of any security interests, easement, mortgages, right of way and any other encumbrances, and that the Land is private property of the Resita Municipality;

o) the Concession provider represents and warrants that no legal actions, restitution claims, challenges in court and/or notifications having as object or related to the Land have been filed until the date of concluding the present Agreement by any





p) Începând cu data încheierii acestui Contract, Concedentul îl garantează și îl apără pe Concesionar împotriva oricărei tulburări de drept și de fapt, totale sau parțiale, intervenita asupra Terenului și îl garantează împotriva oricăror vicii cu privire la Teren, în conformitate cu prevederile legale;

q) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină prevederilor legale privind ocrotirea mediului înconjurător, cu excepția problemelor menționate în expertiza de mediu din data de 8.10.2021 efectuată la solicitarea Concesionarului, ce vor fi înlăturate de către Concedent în conformitate cu Art. 14, lit. j;

r) Concedentul declară și garantează faptul că nu există construcții sau conducte situate pe sau sub Teren, corpuri rigide sub suprafața Terenului care ar putea îngreuna folosința, ca de exemplu conducte de alimentare și evacuare de utilități publice, cabluri de electricitate etc., cu excepția Drumului în suprafață de 1052 mp, care va fi desființat de către Concedent în conformitate cu Art. 14, lit. i;

s) Terenul are acces la drumurile publice și nu este necesară constituirea unor servituți de trecere în favoarea acestuia;

t) Prezentul Contract a fost încheiat în mod corespunzător și valabil de către Concedent și constituie obligația legală, valabilă și angajantă a Concedentului, care poate fi pusă în executare împotriva acestuia, în conformitate cu termenii și condițiile din prezentul Contract;

u) Încheierea și executarea prezentului Contract nu încalcă și nu contravin niciunei prevederi legale sau oricărui alt act sau document la care Concedentul este parte sau de care acesta este legat;

v) Concedentul declară și garantează faptul că Terenul poate fi folosit în scopul urmărit de Concesionar, în conformitate cu obiectul

natural or legal person, or by the State. The concession provider represents and warrants that the Land is not subject to any enforcement or foreclosure proceedings or to any expropriation procedure;

p) Starting with the signing date of this Agreement the Concession provider agrees to indemnify the Concessionaire and to hold the Concessionaire harmless against any total or partial, legal and factual disorder with regard to the Land, as well as to warrant for any defects with respect to the Land, according to the legal provisions;

q) the Concession provider represents and warrants that the Land does not present any kind of contamination that violates the environmental protection rules in effect, with except of the issues mentioned in the environmental assessment of 8.10.2021 performed on request of the Concessionaire, issues which will be removed the Concession provider according to Art. 14., lit. j;

r) the Concession provider represents and warrants that there are no constructions and pipelines located on or under the Land, no underground structures which might impede its use, e.g. pipelines or exhaust utilities pipelines, electricity cables etc., with except of the road with a surface of 1052 sqm, which will be demolished by the Concession provider according to Art. 14. Lit. i;

s) The Land has access to public roads, and rights of way in favor of the Land do not need to be constituted;

t) The present Agreement was adequately and validly concluded by Concession provider and constitutes the legal, valid and binding obligation of the Concession Provider that can be enforced against it, in accordance with the terms and conditions of the present Contract;

u) The conclusion and the execution of the present Agreement do not breach and violate



prezentului Contract.

**Art.15** Drepturile, obligațiile și garantiile concesionarului:

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

**1. condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:**

1.1. minim 20% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi;

1.2. maxim 70% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi,

1.3. minim 30% din suprafața concesionată va fi păstrată verde și amenajată corespunzător.

**2. condiții legate de realizarea investiției:**

2.1- **în maxim 4 (patru) luni** de la data predării-primirii Terenului va trebui depus dosarul pentru **obținerea autorizației de construire;**

2.2- **începerea lucrărilor de construcții** va trebui să fie realizată **în maxim 12 luni de la data predării-primirii Terenului,**

2.3- **finalizarea construcțiilor (faza 1)** va fi realizată în maxim **2 (doi) ani** de la începerea lucrărilor de construcție;

2.4- **începerea activității de producție** va trebui să fie realizată în maxim **6 (sase) luni** de la finalizarea primei faze de execuție a lucrărilor.

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

3.1- investiția atât în construcții cât și în echipamente să fie nouă;

3.2- angajații pentru noua investiție să fie angajați noi;

3.3- activitatea nouă din zona industrială să

any provision of the law or of any other document that the Concession provider is part of or associated with;

v) the Concession provider represents and warrants that the Land can be used for the purpose desired by the Concessionaire, according to the object of the present Agreement..

**Art. 15** Rights, obligations and guarantees of the concessionaire:

a) to ensure the efficient exploitation, in continuity and permanence regime, of the land that is the object of the present contract, according to the destination established by the concession provider in the following conditions:

**1. conditions related to the construction and arrangement of the leased land:**

1.1. at least 20% of the leased area will have to be occupied with new constructions;

1.2. maximum 70% of the leased area will have to be occupied with new constructions,

1.3. at least 30% of the leased area will be kept green and properly arranged.

**2. conditions related to the implementation of the investment:**

2.1- **within maximum 4 (four) months** from hand over date of the Land, the file for **obtaining the construction permit** will have to be submitted;

2.2- **the beginning of the construction works** will have to be done in **maximum 12 (twelve) months** from the hand over date of the Land,

2.3- **the completion of the constructions (phase 1)** will be done in maximum **2 (two) years** from the beginning of the constructions works;

2.4- **the beginning of the production activity** will have to be done in maximum **6 months** from the completion of the first phase of the works.

**3. conditions related to access to the**



funcționeze în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.

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

b) Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie înscrisă în contract să facă investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile și 6 luni de la obținerea autorizației de construire să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor rămâne în proprietatea concesionarului, nefiind bunuri de retur.

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

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

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

La încetarea Contractului prin atingerea termenului, sau la încetarea survenită în urma neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către concesionar, concesionarul este obligat să

**industrial area for local companies:**

3.1- the investment in both constructions and equipment to be new;

3.2- employees for the new investment to be new employees;

3.3- the new activity in the industrial area to operate in accordance with the law, ie under one of the forms of organization: working point, branch or subsidiary.

3.4- the future concessionaire should not have debts to the local or state budget;

b) The concessionaire is obliged by the arbitration clause registered in the contract to make investments and appropriate arrangements so that within a maximum of 2 years and 6 months from obtaining of the building permit the purpose for which the land that is the object of the concession contract is achieved;

The expenses with the investments assumed by the contract will be borne by the concessionaire, and once the concession contract ends, the investments imposed on the concessionaire by contract will remain in the property of the Concessionaire, and will not be considered assets to be refunded.

c) The investments made by the concessionaire, with the approval of the Concession Provider, to which he did not commit by the submitted offer and by the concession agreement constitute takeover goods and may return to the concession provider insofar as he expresses his intention to take over the respective goods, in exchange for a compensation equal to the updated book value, under the conditions provided in the concession agreement.

Any investment or arrangement that is necessary for the purpose for which the plot of land was leased, will be made only on the basis of a Construction Permit.

d) The goods handed over to the concessionaire according to the provisions of the concession agreement, will be used by him directly, at his own risk and responsibility, respecting the environmental





predea în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, cu excepția investițiilor efectuate de Concesionar pe Teren.

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

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

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

h) în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună la o bancă agreată de ambele părți, cu titlu de **garanție** suma de **3.985,71 euro** (în lei la cursul euro în ziua plății), reprezentând **cota parte** din suma datorată concedentului **cu titlu de redevență pentru primul trimestru de activitate** și să prezinte la sediul concedentului dovada depunerii acestei sume, în termen de 3 zile de la data depunerii ei. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Această garanție va fi returnată Concesionarului în termen de 5 zile de la data încetării prezentului Contract, dacă Concedentul nu a emis pretenții asupra acesteia.

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

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

j) în situația în care concesionarul sesizează

protection legislation, during the whole period of the contract.

Upon termination of the Agreement due to expiration of the duration or due to nonobservance of the provisions by the Concessionaire, the Concessionaire undertakes to hand over, free of any encumbrances, the concessionated goods, with except of the investments performed by the Concessionaire on the Land.

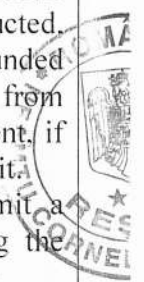
e) to be registered in the real estate records and to strictly observe the area established by the contract;

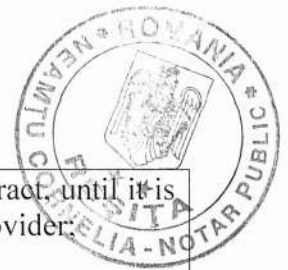
f) to directly manage and exploit the land with the utmost diligence in order to preserve and develop its value;

g) to pay the concession price at the value and in the manner established by this agreement

h) within 90 days from the date of concluding this contract, the concessionaire will deposit with a bank agreed by both parties, as a **guarantee**, the amount of **EUR 3,985,71** (in lei at the EUR exchange rate on the day of payment), representing the **quota part** of the amount due to the concession provider **as a royalty for the first quarter of activity** and make available at the concession provider's headquarters the proof of depositing this amount, within 3 days from the date of its deposit. From this amount, the penalties and other amounts due to the concession provider by the concessionaire, based on the public property concession agreement are deducted, if applicable. This guarantee will be refunded to the concessionaire in a term of 5 days from termination date of the present Agreement, if the Concession Provider did not claimed it. The concessionaire undertakes to submit a quarterly statement of account showing the existence of this guarantee in the account.

i) upon termination of the contract for reasons other than expiry, force majeure or fortuitous event, the concessionaire will ensure the continuity of operation of the asset under the





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

k) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia. Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire din partea Concedentului, dacă modificarea contractului, îi aduce un prejudiciu;

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

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

n) După ce Concesionarul a finalizat și recepționat prima construcție din investiția la care s-a angajat, respectiv după finalizarea fazei 1, Concesionarul va avea dreptul de opțiune și preemțiune de a cumpăra Terenul, dacă este în vigoare contractul de concesiune.

Concesionarul va notifica concedentul cu privire la realizarea investiției/fazei de mai sus. Realizarea investiției/fazei va fi demonstrată de către Concesionar prin documente care vor atesta finalizarea investiției/fazei și care vor fi atașate la notificarea transmisă către concedent.

La solicitarea Concesionarului, acesta are posibilitatea de a cumpăra Terenul concesionat

conditions stipulated in the contract, until it is taken over by the concession provider;

j) in case the concessionaire notifies the existence of some causes or the imminence of occurring events likely to lead to the impossibility of exploitation of the property, he shall immediately notify the concession provider, in order to take the necessary measures to ensure the continuity of operation of the property;

k) to continue the operation in the new conditions established by the concession provider in case of unilateral modification of the present contract, without being able to request its termination. The concessionaire is entitled to obtain without delay indemnification from the concession provider, if the amendment of the Agreement, will cause a damage to him;

l) to observe the hygienic-sanitary, fire prevention and environmental protection norms, respecting at the same time the good neighborly relations, as well as the other legal norms;

m) The concessionaire must take, throughout the term of concession, all the necessary and obligatory measures for the protection of the environment under the conditions provided by the legislation in force regarding the protection of the environment.

n) After the concessionaire has finalized and took over the first construction of the investment, namely after finalisation of phase 1, the Concessionaire will have the preemption and option right to acquire the Land, if the Concession Agreement is in force.

The concessionaire shall notify the concession provider with regard to the finalisation of the above-mentioned investment/phase. The finalisation of the investment/phase shall be demonstrated by the concessionaire through documents that will attest the finalisation of the investment/phase and which will be



la valoarea de piata, în baza unui raport de evaluare efectuat de un expert independent însușit de Consiliul Local al Municipiului Reșița și acceptat de Concesionar.

Contractul de vânzare-cumpărare având ca obiect Terenul va fi semnat între concedent (în calitate de proprietar al Terenului și de vânzător) și concesionar (în calitate de cumpărător) în termen de 90 (saizeci) de zile de la data la care concedentul primește notificarea mai sus menționată.

o) Concesionarul este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil potrivit Legii române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi și exploata Terenul și pentru a edifica Construcțiile în vederea derulării activității sale;

p) Concesionarul are capacitatea juridică, economică și tehnică, și a îndeplinit toate demersurile necesare, de natură societară sau de orice altă natură, pentru a încheia și executa întocmai acest contract și fiecare document care urmează a fi încheiat în legătură cu sau în temeiul acestuia;

q) Concesionarul declară și garantează că nu este în insolvență și nu face obiectul procedurilor de dizolvare, lichidare, administrare judiciară sau faliment ori al unei hotărâri sau cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciară, și nicio procedură de acest fel nu este în curs de desfășurare sau nu se cunoaște că se intenționează a fi desfășurată împotriva societății.

## CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

**Art. 16** – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;

b) în cazul exploataării, în condițiile contractului

attached to the notification sent to the concession provider.

On request of the Concessionaire, the Concessionaire has the possibility to acquire the Land at the market value, based on an evaluation report drawn up by an independent evaluator, accepted by local council of Resita Municipality and by the Concessionaire.

The sale-purchase contract having the Land as object shall be signed between the concession provider (as owner of the Land and seller) and the concessionaire (as purchaser) in a term of 90 (sixty) days from the date of which the concession provider receives the notification mentioned above.

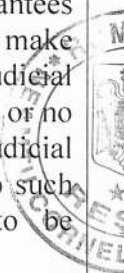
o) The concessionaire is a legally organized company, validly operating under Romanian legislation, and has the legal capacity necessary for the usage and exploitation of the Land and for the execution of the Constructions, in view of performing his activity;

p) The concessionaire has the legal, economical and technical capacity and has taken all necessary actions, of a societal nature or of any other nature, to conclude and execute this contract precisely, as well as each document that will be concluded in relation with or on the basis of it;

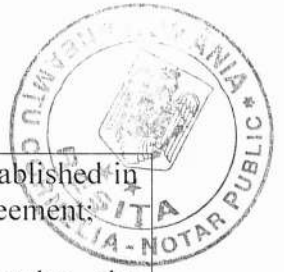
q) The concessionaire declares and guarantees that it is not in insolvency and does not make the object of dissolution, liquidation, judicial administration or bankruptcy procedures or no dissolution, liquidation, bankruptcy or judicial administration decision or claim and no such procedure is ongoing or intended to be executed against the company.

## CHAPTER VII. TERMINATION OF THE AGREEMENT

**Art. 16** - This contract terminates:







de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarii acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situație concedentul, după acordarea concesionarului unui termen de remediere de 60 de zile, va notifica de îndată intenția de a rezilia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, iar acesta nu remediază respectiva încălcare în termen de 60 zile de la primirea notificării din partea concesionarului, prin reziliere de către concesionar;

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

a) at the expiration of the term established in the private property concession agreement;

b) in case of exploitation, under the conditions of the concession contract of public property goods, of consumable goods, fact that determines, by their exhaustion, the impossibility of continuing their exploitation before the expiration of the established duration of the contract;

c) in case the local or national interest requires it, by unilateral termination by the concession provider;

d) in case of non-compliance with the obligations of the contract by the concessionaire, by termination by the concession provider, with the payment of compensations to the concessionaire; In this event, after granting to the concessionaire a remedy period of 60 days, the concession provider will immediately notify the intention to terminate the contract for the concession of private property goods and will make mentions regarding the reasons that determined this measure. In case of non-compliance with the obligations assumed by one of the parties through the private property concession contract, on ground of guilt, the other party is entitled to request the court in whose territorial area the concession provider is located to rule on the termination of the agreement, with payment of compensation, unless the parties agree otherwise;

e) in case of non-observance of the obligations of the contract by the concession provider, and the concession provider does not remedy the respective violation within 60 days from receipt of the notice from the concessionaire, by termination by the concessionaire;

f) the disappearance due to a force majeure of the leased asset or in case of the objective impossibility of the concessionaire to exploit the good, by renunciation, without the payment of a compensation; In this case, the



de concesionar;

g) Concesionarul dobândește titlul de proprietate asupra Terenului;

h) Concedentul dobândește prin cumpărare titlul de proprietate asupra Construcțiilor.

La încetarea contractului prin atingere la termen, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

În cazul în care prezentul Contract încetează pentru orice motiv, Concedentul va avea dreptul de a face o ofertă de cumpărare a Construcțiilor, sub condiția ca Concedentul să notifice în scris Concesionarul în acest sens cu cel puțin 60 de zile înainte de data încetării prezentului Contract. Notificarea va include, de asemenea, prețul de achiziție oferit, care va fi calculat la valoarea de piață a Construcțiilor la data depunerii ofertei, pe baza unui raport de evaluare, care va fi atașat notificării respective și întocmit de un evaluator independent, agreeat de ambele părți.

În situația prevăzută mai sus, în termen de 30 de zile de la primirea notificării privind oferta de cumpărare din partea Concedentului, Concesionarul va aduce la cunoștința Concedentului dacă, a) este de acord cu vânzarea Construcțiilor către Concedent, sau b) decide să vândă Construcțiile unui terț care îndeplinește condițiile prevăzute de prevederile legale și a oferit un preț mai mare decât prețul menționat în notificarea comunicată de către concedent sau c) dorește să cumpere Terenul.

concession provider will be notified immediately, declaring the waiver of the concession. The concession provider will not be obliged to pay any compensation for the damages suffered by the concessionaire;

g) the concessionaire obtains the property title over the Land;

h) the concession provider obtains by acquisition the property title over the Constructions.

Upon termination of the contract by expiration, the concessionaire will hand over the land unencumbered.

Upon termination of the agreement, the concessionaire will hand over, in full ownership, free of any encumbrances, the leased goods.

If the present Contract is terminated before the expiry of the term for any reason, the concession provider shall have the right to make a purchase offer for the Constructions, with the condition that the concession provider shall notify the concessionaire in writing in this sense, with at least 60 days before the date of the termination of the present Contract. The notification shall also include the offered purchase price, which will be calculated at the market value of the Constructions on the date when the offer is submitted, based on an evaluation report, attached to the respective notification and drawn up by an independent appraiser, agreed upon by both parties.

In the situation mentioned above, in a term of 30 days from the receipt of the notification regarding the purchase offer from the concession provider, the concessionaire shall bring to the notice of the concession provider if, a) he agrees to the sale of the Constructions to the concession provider or b) He decides to sell the Constructions to a third party that meets the conditions mentioned by the legal provisions and has offered a greater price that

În cazul în care Concesionarul nu dorește să cumpere Terenul sau, după caz, nu identifică un terț cumpărător pentru Construcțiile, iar concedentul nu își exprimă opțiunea de a cumpăra Construcțiile, conform celor de mai sus, părțile vor lucra împreună pentru a identifica un cumpărător dispus să cumpere Construcțiile la valoarea de piață a acestora.

## **CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

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

## **CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

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

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

## **CAP. X. LITIGII**

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

## **CAP. XI. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 21** – Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte

the one mentioned in the notification sent by the concession provider, or c) he desires to purchase the Land.

If the concessionaire does not desire to purchase the Land or, as the case may be, does not identify a third buyer for the Constructions, and the concession provider does not express his option of buying the Constructions, according to those mentioned above, the parties shall work together to identify a purchaser who is willing to buy the Constructions at their market value.

## **CHAPTER VIII. AMENDMENT OF THE AGREEMENT**

**Art. 17** - The amendment of the present concession agreement is made only by an addendum concluded between the contracting parties.

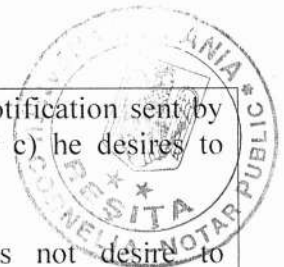
## **CHAPTER IX. CONTRACTUAL LIABILITY**

**Art. 18** - The non-observance by the contracting parties of the obligations assumed by the present concession contract may lead to the legal termination of the contract, without the need for another prior formality or notice of default.

**Art. 19** - Force majeure exonerates the parties from responsibility regarding the total or partial fulfillment of the contractual obligations. In this situation, the parties will decide by mutual agreement the solution required for the decommissioning of the area, if the agreement cannot be continued under the conditions initially established.

## **CHAPTER X. DISPUTES**

**Art. 20** - Disputes of any kind arising from the execution of this concession agreement, if they cannot be settled amicably, will be settled by the competent courts from the place of execution of the contract.





sub sancțiunea nulității.

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

**Art. 34** - După obținerea titlului de PARC INDUSTRIAL a zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei, contractul va intra sub incidența prevederilor din legislația în vigoare privind parcurile industriale, părțile contractuale acționând corespunător."

**Art. 35** – Prezentul contract a fost încheiat în limba română și în limba engleză, iar în caz de litigii ca urmare a derulării acestui contract, prevalează conținutul în limba română.

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

**CONCEDENT,**

**MUNICIPIUL REȘIȚA**

**PRIMAR**  
reprezentată prin administrator  
**POPA IOAN**

**CONCESIONAR,**

*prin*

\_\_\_\_\_  
**Andreas Weidmüller**

uncontested, liquid and enforceable, has enforceable power at the date of its exigibility.

**Art. 32** - The parties undertake to appear before the Notary Public for the conclusion in authentic form of the present concession agreement under the sanction of nullity.

**Art. 33** - The authentication expenses will be borne by the concessionaire.

**Art. 34** – After obtaining the Industrial Park title of the industrial zone Aglomerator – Valea Țerovei, the agreement will be subject to the provisions regarding the industrial parks, whereas the parties will act correspondingly,

**Art. 35** - This contract has been concluded in Romanian and English, and in case of litigation as a result of this contract, the content in Romanian prevails.

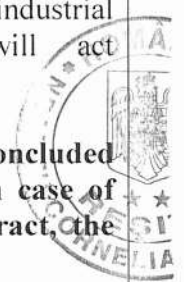
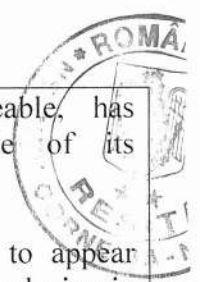
Drafted by the party and authenticated by NEAMȚU-POPESCU PROFESSIONAL PARTNERSHIP OF NOTARIES, in an original copy that remains in the archives of the notary office and 4 duplicates, one of which will remain in the archives of the notary office, one copy for the Office of Cadastre and Real Estate Registration and 2 copies were released to the parties.

**CONCESSION PROVIDER,**

**MUNICIPALITY OF RESITA**

**MAYOR,**  
Represented by Administrator  
**POPA IOAN**

\_\_\_\_\_  
**CONCESSIONAIRE,**  
*by*



**S.S.Christian Veit Schmucker**

**S.S.Andreas Weidmüller**

---

**S.S.Christian Veit Schmucker**

- prin traducator autorizat, S.S.COSMA ALEXANDRA-SILVIA

Autentificarea pe verso

**R O M Â N I A**  
**Uniunea Națională a Notarilor Publici**  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ NEAMȚU - POPESCU**  
**Licența de funcționare nr.312/2021**  
**Sediul REȘIȚA, P-ța Traian Vuia, bl.1,sc.1,parter,ap.3-4**  
**Județul Caraș-Severin**  
**Tel/Fax: 0255/220800**  
**E-mail : neamtupopescu@gmail.com**



**Încheiere de autentificare numărul** 161  
**Anul 2022, luna 01, ziua 12**

În fața mea **NEAMȚU Cornelia**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. POPA IOAN, domiciliat în Reșița, str. P-ța 1 Decembrie 1918, nr.36, et.5, apt.23, județul Caraș-Severin, identificat prin carte de identitate seria KS, numărul 489196 / 2014, eliberată de SPCLEP Reșița, cod numeric personal 1680508352632, în calitate de primar al Municipiului Reșița;

2.SCHMUCKER CHRISTIAN VEIT, domiciliat în Germania, 92637 Weiden I.D. OPF Leimbergerstrasse 47 B, identificat prin carte de identitate numărul LFYY0L9KT / 2013, eliberat de autoritățile germane, în calitate de administrator al FIRMEI EMZ HANAUER ROMANIA SRL, necunoscător al limbii române, prin traducător autorizat COSMA ALEXANDRA-SILVIA, domiciliată în Timișoara, Pța. Miorița nr.2, bl.3, et.3, ap.102, județul Timiș, identificată prin carte de identitate seria TZ, numărul 620400 / 2020, eliberat de SPCLEP Timișoara, cod numeric personal 2831017115196;

3.WEIDMULLER ANDREAS, domiciliat în Germania, 93149 Nittenau Akazienweg 10, identificat prin carte de identitate numărul LFYZ063H7 / 2020, eliberat de autoritățile germane, în calitate de administrator al FIRMEI EMZ HANAUER ROMANIA SRL, necunoscător al limbii române, prin traducător autorizat COSMA ALEXANDRA-SILVIA, domiciliată în Timișoara, Pța. Miorița nr.2, bl.3, et.3, ap.102, județul Timiș, identificată prin carte de identitate seria TZ, numărul 620400 / 2020, eliberat de SPCLEP Timișoara, cod numeric personal 2831017115196;

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, precum și cele --- anexe

În temeiul articolului 12, litera b, din Legea numărul 36/1995, republicată

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 11.578 lei, cu TVA inclus, cu bon fiscal numărul fact 6 / 2022

O.P. S-a taxat intabularea la Cartea Funciară cu suma de 945 lei, cu chitanța numărul          / 2022

**TRADUCĂTOR INTERPRET,**  
**S.S.COSMA ALEXANDRA-SILVIA**

**NOTAR PUBLIC,**  
**S.S.NEAMȚU Cornelia,**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Neamțu Cornelia, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul*

**NOTAR PUBLIC,**  
**Neamțu Cornelia**



**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL JUSTIȚIEI**



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L.

Sediu social: București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 55; spațiul 34; Etaj 2

Activitatea principală: 2790 = Fabricarea altor echipamente electrice

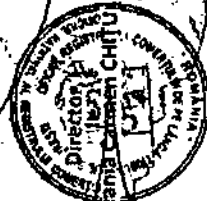
Cod Unic de înregistrare: 450A1337

din data de: 12.10.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.140/17407/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: 140/17407/12.10.2021

Data eliberării: 12.10.2021



Seria B Nr. 4344790

J40/17h07/2021  
EUID - RODNRC-J40/17h07/2021  
CUI - .....  
KROV1237

ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI  
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București  
DOSAR NR. 637474 / 08.10.2021  
R E Z O L U Ț I A nr. 141067 / 11.10.2021

Pronunțată în ședința din data de: 11.10.2021

Marilena Ortansa Popescu – PERSOANA DESEMNATA conform art. 11 alin. (1) din O.U.G. nr. 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în registrul comerțului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare,

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 637474 din data de 08.10.2021 pentru societatea EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L..

**PERSOANA DESEMNATĂ**

Asupra cererii de față:

Prin cererea de înregistrare cu numărul 637474, din data de 08.10.2021 s-a solicitat autorizarea constituirii, înmatricularea EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L. înregistrarea datelor din declarația tip pe proprie răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării și înregistrarea în registrul beneficiarilor reali a datelor din declarația pe propria răspundere privind beneficiarii reali.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în opusul inclus în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate, PERSOANA DESEMNATĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale privind constituirea societății comerciale, în conformitate cu art. 1, 2 și 6 din O.U.G. nr. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii societăților nr. 31/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 359/2004, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr.129/2019, cu modificările și completările ulterioare, urmează a admite prezenta cerere, privind autorizarea constituirii EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L., înmatricularea acesteia, înregistrarea datelor din declarația/declarațiile tip pe proprie răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării și înregistrarea în registrul beneficiarilor reali a datelor din declarația pe propria răspundere privind beneficiarii reali.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN CONDIȚIILE LEGII  
DISPUNE**

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată de administrator WEIDMÜLLER ANDREAS și, în consecință:

Autorizează constituirea și dispune înmatricularea în registrul comerțului a EMZ HANAUER ROMANIA S.R.L., cu următoarele date:

Sediul social este în București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 55, spatiul 34, Etaj 2

Domeniul principal de activitate: grupa CAEN: ..  
279 - Fabricarea altor echipamente electrice  
Activitate principală:  
2790 - Fabricarea altor echipamente electrice

Reason:  
semnare  
document  
ORCTB  
Denisa  
Graziela  
Ivan



Activități secundare conform articolului 5.3 din actul constitutiv/actul modificator depus la Oficiul Registrului Comerțului.

Capital social: tip capital: privat străin 100%, capital social total: 45000 LEI; integral vărsat, total părți sociale: 4500 a câte 10 LEI fiecare, valoare participare străină totală: 45000 LEI, echivalent EUR participare străină totală: 9109.31 EUR, valoare participare străină totală LEI: 45000 LEI

**Fondatori:**

1. EMZ MANAGEMENT GMBH & CO. KG, Calitate: asociat, cu sediu social în Germania, DE-92507 NABBURG, Siemensstrasse 1, Act de înființare: nr: HRA 2699; capital social total: 45000 LEI; integral vărsat, echivalent EUR capital social total: 9109.31 EUR; total părți sociale: 4500 a câte 10 LEI fiecare, cota de participare la beneficii: 100%; cota de participare la pierderi: 100%.

**Administrator:**

1. CHRISTIAN VEIT SCHMUCKER, cu domiciliu în Germania, ,, 92637 Weiden i. d. Opf., Leimbergerstrasse 47 B, puteri conferite: DEPLINE SI INDIVIDUALE; data numirii: 11.10.2021, tip durată: limitat; 50 ani ; data expirării mandatului: 11.10.2071.  
2. ANDREAS WEIDMÜLLER, cu domiciliu în Germania, ,, 93149 Nittenau, Akazienweg 10, puteri conferite: DEPLINE SI INDIVIDUALE; data numirii: 11.10.2021, tip durată: limitat; 50 ani ; data expirării mandatului: 11.10.2071.

Durată firmă: nedeterminată;

Dispune înregistrarea în registrul comerțului a datelor din declarația tip pe propria răspundere privind autorizarea funcționării.

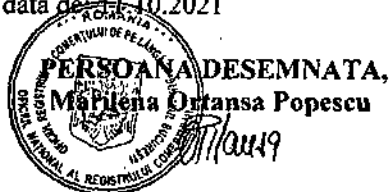
Dispune înregistrarea în registrul beneficiarilor reali a datelor din declarația pe propria răspundere privind beneficiarii reali.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a extrasului prezentei rezoluții.



Executorie de drept.

Cu drept de plângere, în termen de 15 zile, la Tribunalul București în condițiile art. 6 alin. (3)-(5) din O.U.G. nr. 116/2009 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare.

Pronunțată în ședința din data de 11.10.2021





Referenț/Redactat: J.C.  
2 ex.

	 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; PARTNERS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>											
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35											
		Pagina 1 din 1	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc.		Rev.	Data	
		E	M	Z	A	R	H	M	T	H	0	1	00	02.2022

## INVENTAR COORDONATE – PUNCTE STEREO 70

Nr.	x	y	IE
1	256262.8	427856	47083
2	256212.3	427888.2	47083
3	256176.1	427911.3	47083
4	256149	427928.6	47083
5	256146	427932	47083
6	256144	427938.3	47083
7	256143.5	427943.3	47083
8	256126.1	427952.8	47083
9	256121.3	427955.7	47083
10	256079.8	427980.5	47083
11	256074.3	427984	47083
12	256057.2	427994.9	47083
13	256051.5	427999.8	47083
14	256031.1	427968.5	47083
15	256062.2	427946.1	47083
16	256062.3	427934.4	47083
17	256047.8	427909.8	47083
18	256052.7	427901	47083
19	256054.8	427896.2	47083
20	256101.1	427871	47083
21	256117	427861.8	47083
22	256132.4	427850.4	47083
23	256145.1	427838.5	47083
24	256158	427821.9	47083
25	256176.9	427792.8	47083
26	256188.4	427777.2	47083
27	256211.3	427754.4	47083
28	256241.6	427725.7	47083
29	256247.4	427721.1	47083
30	256253	427719.8	47083

31	256263.4	427722.7	47083
32	256269.1	427721.8	47083
33	256272.3	427719.8	47083
34	256277.5	427713.5	47083
35	256279.4	427710.5	47083
36	256282.1	427706.8	47083
37	256284.7	427703.8	47083
38	256288	427700.9	47083
39	256291.7	427698.5	47083
40	256296.2	427696.2	47083
41	256340.6	427676.7	47083
42	256394.8	427653	47083
43	256397.4	427652	47083
44	256401	427651.6	47083
45	256404	427652.5	47083
46	256407.1	427654.3	47083
47	256409.1	427656.8	47083
48	256424	427680.6	47083
49	256426.7	427685	47083
50	256435.8	427699.3	47083
51	256454.5	427728.9	47083
52	256455.7	427732.1	47083
53	256455.2	427733.8	47083
54	256442.5	427741.4	47083
55	256430.1	427748.9	47083
56	256357.6	427792.9	47083
57	256353.8	427795.1	47083
58	256338.9	427807.7	47083
59	256302	427831.3	47083
60	256262.8	427856	47083

		Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>											
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35											
		Pagina 1 din 5	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc		Rev.	Data	
		E	M	Z	A	R	H	M	T	H	0	1	00	02.2022

## ANEXA NR. 5.A NOTIFICARE MEDIU

<i>Denumire investiție</i>	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>
Amplasament	<b>Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35, NC 47083</b>
Beneficiar	<b>EMZ Hanauer Romania S.R.L.</b>
Proiectant general	<b>TEKTON Engineers &amp; Partners S.R.L.</b>
Proiectant de specialitate - arhitectură	<b>S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.</b> J40/11770/2007; Cod Fiscal: RO26325847
Faza	<b>D.T.A.C.</b>

### 1. Date generale și localizarea proiectului

#### 1.1 Denumirea proiectului:

#### **CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1**



Lucrarea nu este situată pe ape și nu are legătură cu apele, conform articolului 48 și 54, din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

#### 1.2 Amplasamentul proiectului\*, inclusive vecinătățile și adresa obiectivului.

\*Se va preciza distanța față de granițe pentru proiectele menționate în anexa nr. 1 la Convenția privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră adoptată la Espoo la 25 februarie 1991,

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

  <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>										
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35										
	Pagina 2 din 5	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc.		Rev.	Data
	E M Z	A R H	M T H	0	1	00	02.2022					

ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare, precum și poziția/distanța față de arii naturale protejate.

Terenul, în suprafață de **45 551 mp** din acte și măsurată este situat în intravilanul localității Reșița, județ Caraș-Severin, conform PUG, în zona Platforma Industrială Valea Terovei.

Terenul studiat se află în UTR 44 și 45 din PUG municipiul Reșița, fiind zonă de producție industrială. Parcela are formă neregulată.

În plan vertical terenul prezintă denivelări, cotele de nivel (în raport cu nivelul Mării Negre) fiind +216.52m (latura de nord-est) și +224.98m (latura de sud-vest), având astfel o diferență de nivel de 8.46m.

Destinația zonei: I – zona unităților industriale, de depozitare și unități Agricole. Zona unităților de producție industrial și de depozitare (I, D, Ag) reprezintă terenurile rezervate actualelor și/sau viitoarelor unități productive (industrial și de depozitare).

Terenul este liber de construcții și are folosința actuală: zonă industrie amenajată.

**Beneficiarul dorește construirea următoarelor:**

- **Clădire administrativă P+1E – corp C1;**
- **Hală depozitare P+1E – Corp C2;**
- **Hală producție P+1E – Corp C3;**
- **Anexe tehnice;**
- **Platformă acces și parcare autovehicule;**
- **Panou publicitar amplasat pe clădire.**

Adresa: Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35, NC 47083.

### 1.3 Date de identificare a titularului/beneficiarului proiectului:



- a) Terenul, în suprafață de **45 551mp**, este concesionat de către EMZ Hanauer Romania S.R.L., persoană juridică, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 55, spațiul 34, etaj 2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/17407/2021, CUI 45041337, conform Extras de Carte Funciară pentru informare și Contractului de Concesiune nr. 2093 din 11.01.2022, încheiat la BNP Neamțu Cornelia.
- b) Adresa titularului, telefon, fax, adresă de email:  
Adresa: București, Calea Floreasca, nr. 55, spațiul 34, etaj 2.
- c) Reprezentanți legali/împuțerniciți, cu date de identificare:  
S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L. în calitate de proiectant, cu sediul în municipiul București, sector 4, strada Grăului, nr. 7A, reprezentată de Burciu Ștefan în calitate de administrator.  
Telefon: 0737.323.777  
Adresa de email: gabriela.manea@neogrup.ro

### 1.4 Încadrarea în planurile de urbanism/amenajare a teritoriului aprobate/adoptate, în zonele de protecție prevăzute în acestea și/sau alte scheme/planuri/programe

Amplasament: Terenul, în suprafață de **45 551 mp** din acte și măsurată este situat în intravilanul localității Reșița, județ Caraș-Severin, conform PUG, în zona Platforma Industrială Valea Terovei. Terenul studiat se află în UTR 44 și 45 din PUG municipiul Reșița, fiind zonă de producție industrială.

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING** !!!

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING** SRL

 	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>										
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35										
	Pagina 3 din 5	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc.		Rev.	Data
	E M Z	A R H	M T H	0	1	00	02.2022					

### 1.5 Încadrarea în alte activități existente (dacă este cazul)

Nu este cazul

### 1.6 Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită (clădiri, accese), suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul)

Pe teren se dorește construirea și amenajarea următoarelor:

- Clădire administrativă P+1E – corp C1 (B);
- Hală depozitare P+1E – Corp C2 (L);
- Hală producție P+1E – Corp C3 (M);
- Anexe tehnice;
- Bazin exterior rezervă apă incendiu;
- Iaz propus pentru colectarea apelor pluviale;
- Cabină pază poartă;
- Spațiu amenajat pentru fumători;
- Platformă acces și parcare autovehicule;
- Panou publicitar amplasat pe clădire și catarge metalice pentru steaguri reclamă amplasate

lângă acces;

- Bazin îngropat pentru rezerva de incendiu;
- Platforme pentru colectarea selectivă, depozitarea deșeurilor.



INDICATORI URBANISTICI	SITUAȚIE EXISTENTA	SITUAȚIE PROPUȘĂ
<b>FUNȚIUNE</b>	-	Clădiri de producție, depozitare și administrative
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	-	P+1E
<b>S TEREN</b>	45 551mp	45 551mp
<b>S CONSTRUITĂ</b>	-	4373.20 mp
<b>S DESFĂȘURATĂ</b>	-	5662.21 mp
<b>H MAXIM - COAMĂ</b>	-	+15.00m de la CTA
<b>P.O.T.</b>	0%	9.60 %
<b>C.U.T.</b>	0.0	0.12

S construit = 4373.20 mp	(9.6%)
S circulatii auto = 3866 mp (din care 579 mp drum pietruit)	(8.5%)
S circulatii pietonale (trotuare, alei, platforme exterioare) = 911 mp	(2.0%)
S parcarii = 741 mp	(1.6%)
S iaz propus pentru colectarea apelor pluviale = 367 mp	(0.8%)
S anexe (cabina poarta, loc fumat, bazin ext rezerva apa, platforma generator)	(0.2%)
S spatii verzi = 35 192.80 mp	(77.3%)

Se vor amenaja în incintă 58 locuri de parcare, din care 2 sunt destinate persoanelor cu dizabilități. Toate locurile de parcare vor fi private, amenajate în interiorul limitelor de proprietate și vor deservi personalul salariat și vizitatorii. Canalizarea apelor pluviale colectate din zona parcarilor vor trece printr-un separator de hidrocarburi.

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

	 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>									
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35									
Pagina 4 din 5	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data						
	E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022						

Retrageri față de limitele de proprietate:

- spre nord-est – drum de exploatare zonă industrială – retragere min. 13.00 m
- spre sud-est – proprietate privată - retragere min. 65.00 m
- spre sud-vest – proprietate privată și drum de exploatare zonă industrială – retragere min. 10.00 m
- spre vest – proprietate privată – retragere minim 10.00 m

2. Descrierea sumară a proiectului (Se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia)

Prezenta documentație tehnică s-a efectuat la solicitarea EMZ Hanauer Romania S.R.L., cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 55, spațiul 34, etaj 2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/17407/2021, CUI 45041337, care intenționează **CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1 ÎN ZONA INDUSTRIALĂ VALEA TEROVEI REȘIȚA** în județul Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35, NC 47083.

Se vor amplasa 3 clădiri:

- Corp B cu funcțiunea de clădire administrativă, cu regim de înălțime P+1E.  
Sc = 447.75 mp  
Sd = 897.75 mp
- Corp L cu funcțiunea de hală de depozitare, cu regim de înălțime P+1E.  
Sc = 941.70 mp  
Sd = 1382.54 mp
- Corp M cu funcțiunea de hală de producție – montaj, cu regim de înălțime P+1E.  
Sc = 2983.75 mp  
Sd = 3381.93 mp

Clădirile vor fi alipite și vor comunica între ele, atât la nivelul parterului, cât și la nivelul etajului 1.

Se vor amenaja:

- anexe: cabină poartă, loc pentru fumat acoperit;
- platforme: pentru depozitarea containerelor/pubelelor pentru deșeuri, amplasare generator, zonă amplasare steaguri cu logo, terasă servire masă în exteriorul clădirii;
- bazin exterior pentru rezerva de apă de incendiu;
- bazin exterior (iaz) pentru colectarea apelor pluviale.

Aceste bazine exterioare nu permit infiltrarea apelor în sol, ambele având hidroizolații la bază.

3. Modul de asigurare a utilităților

3.1 Alimentarea cu apă: asigurată prin conectarea la rețeaua de apă existentă.



3.2 Evacuarea apelor uzate: se va realiza prin conectarea la rețeaua de canalizare existentă.

3.3 Asigurarea apei tehnologice, dacă este cazul: nu este cazul

3.4 Asigurarea agentului termic: se asigură prin centrala termică proprie.

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

  <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; PARTNERS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>									
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35									
	Pagina 5 din 5	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc	Rev.	Data				
	E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022					

#### 4. Anexe – piese desenate

Plan de încadrare – scara 1:2000 și 1:500



Plan de situație – scara 1:200

Certificat de urbanism și planuri anexă

Semnătura titularului,  
EMZ Hanauer Romania S.R.L.

Semnătura reprezentantului,  
SC NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL



	 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; PARTNERS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>						
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35						
		Pagina 1 din 8	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc	Rev.	Data	
		E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022		

## MEMORIU TEHNIC GENERAL



Pentru obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 35 din 03.02.2022

<i>Denumire investiție</i>	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>
Amplasament	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35
Beneficiar	<b>EMZ Hanauer Romania S.R.L.</b>
Proiectant general	<b>TEKTON Engineers &amp; Partners S.R.L.</b>
Proiectant de specialitate - arhitectură	<b>S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.</b> J40/11770/2007; Cod Fiscal: RO26325847
Faza	<b>D.T.A.C.</b>

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING** !!!

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING** SRL



	 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; PARTNERS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>						
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35						
Pagina 2 din 8	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data			
	E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022			

Prezenta documentație tehnică s-a efectuat la solicitarea EMZ Hanauer Romania S.R.L., cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 55, spațiul 34, etaj 2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/17407/2021, CUI 45041337, care intenționează **CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1 ÎN ZONA INDUSTRIALĂ VALEA ȚEROVEI REȘIȚA** în județul Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35.

## I – Date generale

### I.01 – Obiectul proiectului

▪ <u>Denumirea obiectivului</u>	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>
▪ <u>Beneficiar</u>	<b>EMZ Hanauer Romania S.R.L.</b>
▪ <u>Amplasament</u>	<b>Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35</b>
▪ <u>Proiectant general</u>	<b>TEKTON Engineers &amp; Partners S.R.L.</b>
▪ <u>Proiectant de specialitate - arhitectură</u>	<b>S.C. NEO STRUCTURAL ENGINEERING S.R.L.</b>
▪ <u>Faza de proiectare/nr. pr.</u>	<b>D.T.A.C. / proiect 01/2022</b>
▪ <u>Data elaborării</u>	<b>FEBRUARIE 2022</b>

### I.02 – Caracteristici ale imobilului

#### Încadrare în localitate și în zonă:

Terenul, în suprafață de **45 551 mp** din acte și măsurată este situat în intravilanul localității Reșița, județ Caraș-Severin, conform PUG, în zona Platforma Industrială Valea Terovei. Terenul studiat se află în UTR 44 și 45 din PUG municipiul Reșița, fiind zonă de producție industrială.



Parcela are formă neregulată.

În plan vertical terenul prezintă denivelări, cotele de nivel (în raport cu nivelul Mării Negre) fiind +216.52m (latura de nord-est) și +224.98m (latura de sud-vest), având astfel o diferență de nivel de 8.46m.

#### Regim juridic:

Terenul, în suprafață de **45 551mp**, este concesionat de către EMZ Hanauer Romania S.R.L., persoană juridică, cu sediul în București, Calea Floreasca, nr. 55, spațiul 34, etaj 2, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/17407/2021, CUI 45041337, conform Extras de Carte Funciară pentru informare și Contractului de Concesiune nr. 2093 din 11.01.2022, încheiat la BNP Neamțu Cornelia.

Imobilul nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice actualizată în anul 2015.

  <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>									
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35									
	Pagina 3 din 8	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc.	Rev.	Data				
	E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022					

### Regim economic:

Folosința actuală: curți construcții, drum, zonă industrial amenajată, teren neîmprejmuit.

### Regim tehnic:

Destinația zonei: I – zona unităților industriale, de depozitare și unități Agricole. Zona unităților de producție industrial și de depozitare (I, D, Ag) reprezintă terenurile rezervate actualelor și/sau viitoarelor unități productive (industrial și de depozitare).

Terenul este liber de construcții și are folosința actuală: zonă industrie amenajată.

#### **Beneficiarul dorește construirea următoarelor:**

- Clădire administrativă P+1E – corp C1;
- Hală depozitare P+1E – Corp C2;
- Hală producție P+1E – Corp C3;
- Anexe tehnice;
- Platformă acces și parcare autovehicule;
- Panou publicitar amplasat pe clădire.

Se va asigura accesul la drumul public direct accesul mijloacelor de stins incendii conform Normativ P118/1999.

## II – Descriere funcțională

<b>INDICATORI URBANISTICI</b>	<b>SITUAȚIE EXISTENTA</b>	<b>SITUAȚIE PROPUȘĂ</b>
<b>FUNȚIUNE</b>	-	Clădiri de producție, depozitare și administrative
<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME</b>	-	P+1E
<b>S TEREN</b>	45 551mp	45 551mp
<b>S CONSTRUITĂ</b>	-	4373.20 mp
<b>S DESFĂȘURATĂ</b>	-	5662.21 mp
<b>H MAXIM - COAMĂ</b>	-	+15.00m de la CTA
<b>P.O.T.</b>	0%	9.60 %
<b>C.U.T.</b>	0.0	0.12

Retrageri față de limitele de proprietate:



- spre nord-est – drum de exploatare zonă industrială – retragere min. 13.00 m
- spre sud-est – proprietate privată - retragere min. 65.00 m
- spre sud-vest – proprietate privată și drum de exploatare zonă industrială – retragere min. 10.00 m
- spre vest – proprietate privată – retragere minim 10.00 m

Pe teren se dorește construirea și amenajarea următoarelor:

- Clădire administrativă P+1E – corp C1;
- Hală depozitare P+1E – Corp C2;

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

	 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>											
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35											
		Pagina 4 din 8	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc.	Rev.	Data		
		E	M	Z	A	R	H	M	T	H	0	1	00	02.2022

- Hală producție P+1E – Corp C3;
- Anexe tehnice;
- Bazin exterior rezervă apă incendiu;
- Iaz propus pentru colectarea apelor pluviale;
- Cabină pază poartă;
- Spațiu amenajat pentru fumători;
- Platformă acces și parcare autovehicule;
- Panou publicitar amplasat pe clădire și catarge metalice pentru steaguri reclamă amplasate lângă acces;
- Bazin îngropat pentru rezerva de incendiu;
- Platforme pentru colectarea selectivă, depozitarea deșeurilor.

Cele 3 corpuri de clădire vor fi alipite și vor comunica între ele.

#### SUPRAFETE CONSTRUITE / CORP



NR.	Corp clădire	Suprafața construită	Nivel
B.P	Corp B - administrativ	447.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
B.E1	Corp B - administrativ	450.00 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
<b>CORP B - ADMINISTRATIV</b>		897.75 m <sup>2</sup>	
L.P.	Corp L - depozit (Lager)	941.70 m <sup>2</sup>	Plan parter
L.E1.	Corp L - depozit (Lager)	440.84 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
<b>CORP L - DEPOZIT (LAGER)</b>		1382.54 m <sup>2</sup>	
M.P.	Corp M - montaj	2983.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
L.E2	Corp M - montaj	398.18 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
<b>CORP M - MONTAJ</b>		3381.93 m <sup>2</sup>	
<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b>		5662.21 m <sup>2</sup>	

#### SUPRAFETE CONSTRUITE / NIVEL

NR.	Corp clădire	Suprafața construită	Nivel
B.P	Corp B - administrativ	447.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
L.P.	Corp L - depozit (Lager)	941.70 m <sup>2</sup>	Plan parter
M.P.	Corp M - montaj	2983.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
<b>PLAN PARTER</b>		4373.20 m <sup>2</sup>	
B.E1	Corp B - administrativ	450.00 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
L.E1.	Corp L - depozit (Lager)	440.84 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
L.E2	Corp M - montaj	398.18 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
<b>PLAN ETAJ 1</b>		1289.01 m <sup>2</sup>	
<b>SUPRAFATA DESFASURATA</b>		5662.21 m <sup>2</sup>	

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

  <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>										
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35										
	Pagina 5 din 8	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc		Rev.	Data
	E M Z	A R H	M T H	0	1	00	02.2022					

### III – Soluții constructive și de finisaj

#### Corp C1 – clădire administrativă

Regim de înălțime: P+1E

Suprastructura: cadre din beton armat, planșee dală din beton armat.

Infrastructura: grinzi continue tip T.

Acoperiș: șarpantă o apă, pantă 3%.

Închiderile exterioare: pereți neportanți din zidărie + termosistem + tencuială decorativă de exterior.

Tâmplărie din PVC cu geam dublu termoizolant.

Compartimentări interioare: pereți neportanți din zidărie / gips-carton cu structură metalică.

Clădirea va conține spații cu funcțiuni administrative: birouri, săli de ședințe, săli de conferințe, arhive, cameră server, sală de mese cu bucătărie, etc.

#### Corp C2 – hală depozitare

Regim de înălțime: P+1E (parțial)

Suprastructura: stâlpi și grinzi prefabricate din BA, rigidizate cu contravânturi locale metalice.

Infrastructura: fundații izolate.

Acoperiș: tip "Kalzip" din panouri termoizolante, cu panouri fotovoltaice integrate.

Închiderile exterioare: fațadă tip "casetă" cu panouri metalice.

Tâmplărie din PVC cu geam dublu termoizolant.

Compartimentări interioare: pereți neportanți din zidărie / gips-carton cu structură metalică.

Clădirea va conține spații cu funcțiuni de depozitare și primire/livrare marfă.

#### Corp C3 – hală producție

Regim de înălțime: P+1E (parțial)

Suprastructura: stâlpi și grinzi prefabricate din BA, rigidizate cu contravânturi locale metalice.

Infrastructura: fundații izolate.

Acoperiș: tip "Kalzip" din panouri termoizolante, cu panouri fotovoltaice integrate.

Închiderile exterioare: fațadă tip "casetă" cu panouri metalice.

Tâmplărie din PVC cu geam dublu termoizolant.

Compartimentări interioare: pereți neportanți din zidărie / gips-carton cu structură metalică.

Clădirea va conține spații cu funcțiuni de producție, montaj și procesare.

### IV. – Racordarea la utilități

Alimentarea cu energie electrică va fi asigurată prin bransament la rețeaua locală existentă.

Alimentarea cu apă și canalizarea va fi asigurată prin bransament la rețeaua locală existentă.



Alimentarea cu gaze naturale va fi asigurată prin bransament la rețeaua locală existentă.

### V. - Accese și circulații

Accesele auto și pietonal se realizează din drumul de acces existent, pe latura de nord-est a terenului.

Creat de **NEO STRUCTURAL ENGINEERING III**

@ Nici o parte din acest document nu poate fi copiată, modificată sau multiplicată fără acordul scris al **NEO STRUCTURAL ENGINEERING SRL**

  <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>										
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35										
Pagina 6 din 8	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.			Nr. Doc.		Rev.	Data			
	E M Z	A R H	M	T	H	0	1	00	02.2022			

## VI. – Amenajări exterioare și împrejmuire

Platforme auto: dale din beton armat având ca finisaj material antiderapant.

Se vor organiza 58 locuri de parcare – din care 2 sunt pentru persoane cu dizabilități.

Spații plantate: vegetație medie și joasă, peluze cu gazon;

Apele meteorice din incinta se vor colecta într-un sistem de dren și se vor deversa la sistemul de canalizare al localității.

Se vor amplasa indicatoare rutiere în conformitate cu prevederile STAS SR 1848-1/2004 pentru circulația pe teren. Pentru accesul în incinta a autovehiculelor sunt necesare indicatoare rutiere.

Sunt necesare lucrări de împrejmuire și sistematizare a terenului.

## VII. – Îndeplinirea cerințelor de calitate

Prin prezentul proiect sunt stabiliți factorii prin care execuția trebuie să îndeplinească normele de calitate prevăzute de legea 10/1995.

- rezistența mecanică și stabilitate;
- securitate la incendiu;
- igienă, sănătate și mediu;
- siguranță în exploatare;
- protecție împotriva zgomotului;
- economie de energie și izolare termică.

### A. Cerința A – REZISTENȚĂ ȘI STABILITATE

Funcțiunea propusă se încadrează la categoria "D" de importanță (conform HGR nr. 766/1997), la clasa "IV" de importanță (conform Codului de proiectare seismică P100/1 – 2006).

Proiectul va fi verificat de către un verficator atestat MLPAT pentru cerința obligatorie "rezistență și stabilitate" - exigența "A".

### B. Cerința B – SECURITATE LA INCENDIU

Siguranța la foc va fi satisfăcută prin respectarea criteriilor de performanțe generale existente în normele în vigoare ("Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – P 118 – 99" aprobat MLPAT cu Ordin nr. 27/N din 7 aprilie 1999).



Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranță la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente.

S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios în relație cu circulațiile pe orizontală, prevederi de soluții de iluminat artificial.

### C. Cerința C – IGIENA ȘI SĂNĂTATEA OAMENILOR, REFACEREA ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Prin activitatea sa – hale producție și depozitare, clădire administrativă, anexe – obiectivul propus nu elimină noxe și substanțe nocive în atmosferă sau în sol.

La proiectare și în exploatare s-au respectat prevederile de protecție a mediului prevăzute de legislația în vigoare pentru evitarea poluării mediului prin degajări de substanțe nocive în aer, apă și sol.

		Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>											
		01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35											
		Pagina 7 din 8	Cod proiect	Specialitate			Tipul Doc.			Nr. Doc		Rev.	Data	
		E	M	Z	A	R	H	M	T	H	0	1	00	02.2022

În exploatare se prevede evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre și crearea de posibilități de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe. Igiena evacuării gunoaielor implică soluționarea optimă a colectării și depozitării deșeurilor menajere, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor. Este interzisă depozitarea necontrolată a gunoiului.

Profilul clădirii propuse nu implică nici o emisie de noxe în aer, apă, pe sol, precum și nici zgomote sau vibrații. Depozitarea temporară a reziduurilor menajere se face în perimetrul incintei, în spații special amenajate, în europubele. Gunoiul se va colecta de către o firmă de profil.

#### Gospodărirea deșeurilor

Gunoiul menajer se va depozita în containere etanșe, eurocontainere sau europubele, depozitate în zona special prevăzută la nivelul solului, cu acces direct din drumul propus. De aici gunoiul va fi evacuat de către serviciul de salubritate al localității, cu care se va întocmi contract.

Conform Normelor de igiena, beneficiarul este obligat să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie pentru asigurarea igienei publice și salubrității în localități, precum și regulile elementare de igiena, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor.

Este interzisă raspândirea neorganizată, direct pe sol pe domeniul public sau privat (curte, grădina, strada și altele) a apelor uzate menajere și a gunoiului. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor de alimentare cu apă.

#### Refacerea și protecția mediului

Sunt respectate prevederile din Legea 137/1995 (republicată) privind Protecția Mediului, Legea 107/1996 a apelor, OG 243/2000 privind protecția atmosferei, HGR 188/2002, Ord. MAPPM 462/1993, Ord. MAPPM 125/1996, Ord. MAPPM 756/1997.

Tipurile și cantitățile de deșeurile de orice natură rezultate: deșeurile menajere.

Modul de gospodărire a deșeurilor: Prin toate aceste procese deșeurile rezultate se vor depozita în europubele furnizate de firma de colectare a gunoiului contractată apoi se vor colecta de către aceasta.

### **D. SIGURANȚĂ ȘI ACCESIBILITATE ÎN EXPLOATARE**

Prin proiect sunt luate măsurile necesare pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare de siguranță în exploatare a ansamblului civil, conform prevederilor Normativului NP068/02 și conform prevederilor Normativului CE1/95.

Siguranța în exploatare se referă la siguranța circulațiilor, siguranța la intruziune și siguranța în folosirea instalațiilor și echipamentelor aferente.

S-au asigurat soluții de proiectare specifice temei, repartizând funcțiunile în mod judicios în relație cu circulațiile pe orizontală, prevederi de soluții de iluminat artificial, funcție de exigențele unei clădiri moderne.

S-a asigurat orientarea optimă funcție de programul de arhitectură studiat.


Dimensionarea spațiilor, golurilor și elementelor de construcție s-a făcut conform cu normativele în vigoare, asigurând o exploatare în condiții de maximă siguranță.

Pentru materialele de finisaj se vor alege numai materialele durabile, elastice și ușor de întreținut.

Pardoselile circulațiilor orizontale vor fi finisate cu materiale ce trebuie să împiedice alunecarea, iar pereții nu vor prezenta proeminențe și asperități.

### **E. PROTECȚIE ÎMPOTRIVA ZGOMOTELOR**

Clădirea nu pune probleme deosebite de protecție la zgomot a persoanelor din interior sau a vecinătăților.

 <b>TEKTON</b> <small>ENGINEERS &amp; ARCHITECTS</small>	Proiect nr.	<b>CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1</b>									
	01/2022	Județ Caraș-Severin, mun. Reșița, Platforma Industrială Valea Terovei, P34-35									
	Pagina 8 din 8	Cod proiect	Specialitate	Tipul Doc.	Nr. Doc	Rev.	Data				
	E M Z	A R H	M T H	0 1	00	02.2022					

#### F. ECONOMIE DE ENERGIE ȘI IZOLARE TERMICĂ

Clădirea are funcție de depozitare, adăpostire utilaje, vestiare personal, spații procesare. Închiderile perimetrice și acoperișul sunt realizate din panouri termoizolante. Se vor utiliza corpuri de iluminat cu tehnologie LED.

#### G. UTILIZARE SUSTENABILĂ A RESURSELOR NATURALE

Se vor respecta prevederile din OG 29/2000 aprobată prin Legea 325/2002, privind reabilitarea termică a fondului construit și stimularea economisirii energiei termice și din Normativele tehnice C107/1,2,3,4-2005, modificat prin Ordinul nr.2513/2010.

O parte importantă din componente urmăresc îndeplinirea funcțiilor de sustenabilitate cu îndeplinirea recuperării și reutilizării cât mai facile ale materialelor componente.

Utilizarea sustenabilă a resurselor naturale se realizează prin proiectarea și executarea construcțiilor astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure în special următoarele:

- reutilizarea sau reciclabilitatea construcțiilor, a materialelor și părților componente;
- durabilitatea construcțiilor;
- utilizarea la construcții a unor materii prime și secundare compatibile cu mediul.

### VIII. – Considerații finale

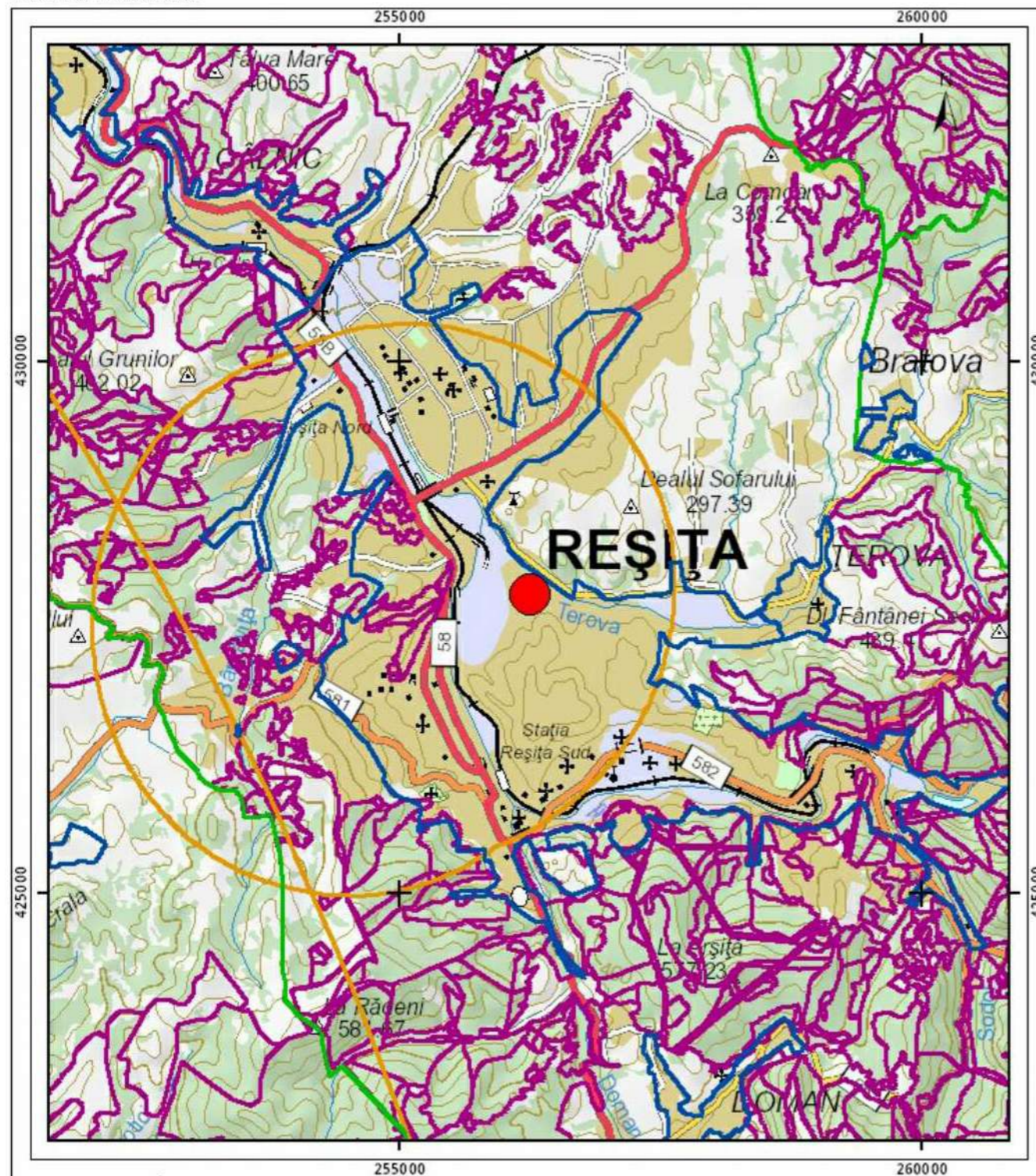
În conformitate cu prevederile Legii 481/2004 privind măsurile de protecție civilă și HGR nr. 560/2005, modificată și completată de HGR 37/2006 privind stabilirea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăpostului de protecție construcția nu a fost prevăzută cu adăpost de protecție civilă.

În proiect s-au respectat prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

Întocmit,  
Arh. Anamaria Gabriela Manea | ing. Ștefan Burciu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
**11424**  
Anamaria-Gabriela  
MANEA  
Arhitect  
cu drept de semnatura

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3

Ultima actualizare a geometriei: 20-09-2021  
Data și ora generării: 17-02-2022 16:27

<b>Titlu proiect / Project name:</b> CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRI ADMINISTRATIVE, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1	
<b>Localizare / Location:</b> Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35, Mun. Resita, Jud. Caras-Severin, Romania	
	<b>Beneficiar / Client:</b>  EMZ Hanauer Romania S.R.L. Calea Floreasca nr. 55, Spatiul 34, Et. 2 C.U.I.: 45041337   R.C.: J40/17407/2021
<b>Project Management:</b> FINE Building Consultants S.R.L. Str. Jiului nr. 143, Sector 1, Bucuresti C.U.I.: RO 32721633   R.C.: J40/1021/2014 	<b>Proiectant General / General Designer:</b>  TEKTON Engineers & Partners S.R.L. Sos. Banatului nr. 14, Bl. 44, Ap. 469, Chitila, Jud. Ilfov, Romania C.U.I.: RO 41436776   R.C.: J23/3263/2019 office@tekton.ro   www.tekton.ro
<b>Proiectant Arhitectura / Architecture:</b>  NEO Structural Engineering S.R.L. Str. Graiului nr. 7A, Sect. 4, Bucuresti C.U.I. RO 26325847   R.C.: J40/11770/2009 office@neogrup.ro	<b>Proiectant Rezistenta / Structural Engineering:</b>  NEO Structural Engineering S.R.L. Str. Graiului nr. 7A, Sect. 4, Bucuresti C.U.I. RO 26325847   R.C.: J40/11770/2009 office@neogrup.ro
<b>Proiectant Instalatii / M.E.P. Engineering</b>  WIRE Project Solutions S.R.L. Str. Frunzei nr. 14, Parter, Sect. 2, Bucuresti C.U.I. RO 37830593   R.C.: J40/10271/2017 office@wireprojects.ro	
<b>VERIFICATOR / EXPERT TEHNIC</b>	
<b>CERINTA:</b> NUME: _____ REFERAT NR. DATA	<b>CERINTA:</b> NUME: _____ REFERAT NR. DATA
<b>SEF PROIECT COMPLEX</b>	
<b>Specialitate / Trade:</b> ARHITECTURA	
<b>Faza proiect / Project phase:</b> D.T.A.C.	
<b>Sef proiect spec. / Lead trade designer:</b> ing. Stefan Mihai Burciu	
<b>Proiectat / Designed:</b> arh. Anamaria Gabriela Manea	
<b>Desenat / Detailed:</b> arh. Anamaria Gabriela Manea	
<b>Scara/Scale:</b> _____ <b>Data/Date:</b> FEBR. 2022	
<b>Revizia/Revision:</b> _____ <b>Format/Size:</b> _____	
<b>Titlu plansa / Drawing name:</b> <b>PLAN INCADRARE</b>	
<b>E   M   Z   R   E   T   K   N   A   R   H   X   C   P</b> COD DOCUMENT / DOCUMENT CODE : <b>A01</b>	
NR.PLAN / PLAN NUMBER :	





**INDICATORI URBANISTICI:**

Se teren = 45 551 mp

Terenul este liber de constructii.

Se propun 3 corpuri:

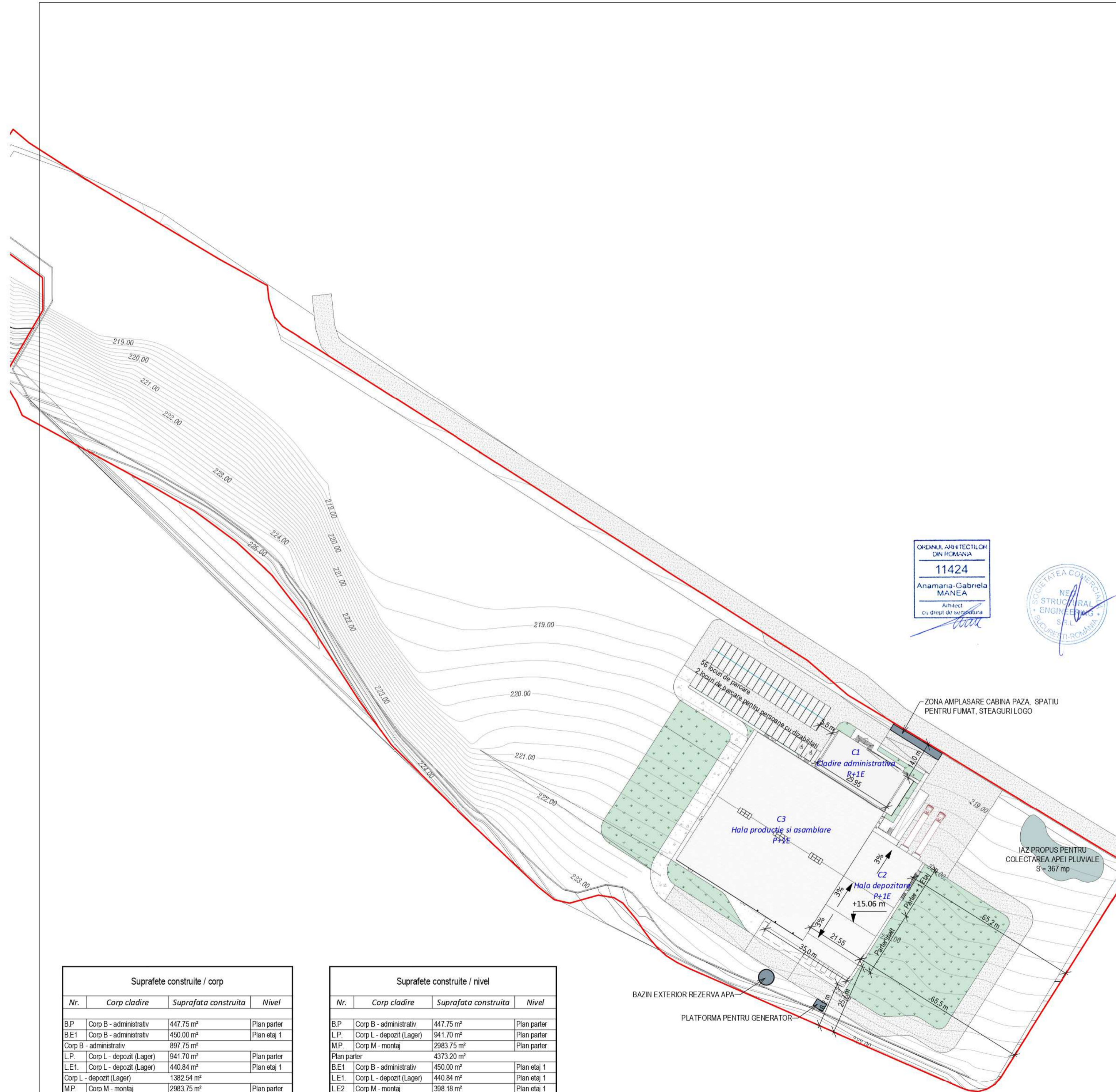
C1: Cladire administrativa P+1E - corp B  
Sc = 447.75 mp  
Sd = 897.75 mp

C2: Hala depozitare P+1E - corp L  
Sc = 941.70 mp  
Sd = 1382.54 mp

C3: Hala productie P+1E - corp M  
Sc = 2983.75 mp  
Sd = 3381.93 mp

Sc propus = 4373.20 mp  
Sd propus = 5662.21 mp

POT propus = 9.6%  
CUT propus = 0.12



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
**11424**  
Anamaria-Gabriela  
MANEA  
Arhitect  
cu drept de semnatura



**Titlu proiect / Project name:** CONSTRUIRE HALE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, ANEXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI – FAZA 1

**Localizare / Location:** Platforma Industrială Valea Terovei, Parcela 34-35, Mun. Resita, Jud. Caras-Severin, Romania



**Beneficiar / Client:**  
**emz**  
smart solutions  
EMZ Hanauer Romania S.R.L.  
Calea Floreasca nr. 55, Spatiul 34, Et. 2  
C.U.I.: 45041337 | R.C.: J40/17407/2021

**Project Management:**  
FINE Building Consultants S.R.L.  
Str. Jiului nr. 143, Sector 1, Bucuresti  
C.U.I.: RO 32721633 | R.C.: J40/1021/2014

**Proiectant General / General Designer:**  
**TEKTON** Engineers & Partners S.R.L.  
Sos. Banatului nr. 14, Bl. 44, Ap. 469,  
Chitila, Jud. Ilfov, Romania  
C.U.I.: RO 41436776 | R.C.: J23/3263/2019  
office@tektion.ro | www.tektion.ro

**Proiectant Arhitectura / Architecture:**  
**NEO** Structural  
Engineering S.R.L.  
Str. Graiului nr. 7A, Sect. 4, Bucuresti  
C.U.I. RO 26325847 | R.C.: J40/11770/2009  
office@neogrup.ro

**Proiectant Rezistenta / Structural Engineering:**  
**NEO** Structural  
Engineering S.R.L.  
Str. Graiului nr. 7A, Sect. 4, Bucuresti  
C.U.I. RO 26325847 | R.C.: J40/11770/2009  
office@neogrup.ro

**Proiectant Instalatii / M.E.P. Engineering:**  
**WPS** Project Solutions S.R.L.  
Str. Frunzei nr. 14, Parter, Sect. 2, Bucuresti  
C.U.I. RO 37830593 | R.C.: J40/10271/2017  
office@wireprojects.ro

VERIFICATOR / EXPERT TEHNIC: SEF PROIECT COMPLEX

CERINTA: NUME: REFERAT NR. DATA	CERINTA: NUME: REFERAT NR. DATA	Specialitate / Trade: <b>ARHITECTURA</b>	Faza proiect / Project phase: <b>D.T.A.C.</b>
		Sef proiect spec. / Lead trade designer	Designer
		Proiectat / Designed	Author
		Desenat / Detailed	Arh. Anamaria Gabriela Manea
		Scara / Scale: 1 : 1000	Data / Date: FEBR. 2022
		Revizia / Revision:	Format / Size:

CERINTA:  
NUME:  
REFERAT NR. DATA

CERINTA:  
NUME:  
REFERAT NR. DATA

Titlu plansa / Drawing name:  
**PLAN DE SITUATIE**

E | M | Z | R | E | T | K | N | A | R | H | X | C | P  
COD DOCUMENT / DOCUMENT CODE : **A02**

NR. PLAN / PLAN NUMBER :

Suprafete construite / corp			
Nr.	Corp cladire	Suprafata construita	Nivel
B.P	Corp B - administrativ	447.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
B.E1	Corp B - administrativ	450.00 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
Corp B - administrativ		897.75 m <sup>2</sup>	
L.P.	Corp L - depozit (Lager)	941.70 m <sup>2</sup>	Plan parter
LE1.	Corp L - depozit (Lager)	440.84 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
Corp L - depozit (Lager)		1382.54 m <sup>2</sup>	
M.P.	Corp M - montaj	2983.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
LE2	Corp M - montaj	398.18 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
Corp M - montaj		3381.93 m <sup>2</sup>	
Suprafata desfasurata		5662.21 m <sup>2</sup>	

Suprafete construite / nivel			
Nr.	Corp cladire	Suprafata construita	Nivel
B.P	Corp B - administrativ	447.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
L.P.	Corp L - depozit (Lager)	941.70 m <sup>2</sup>	Plan parter
M.P.	Corp M - montaj	2983.75 m <sup>2</sup>	Plan parter
Plan parter		4373.20 m <sup>2</sup>	
B.E1	Corp B - administrativ	450.00 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
LE1	Corp L - depozit (Lager)	440.84 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
LE2	Corp M - montaj	398.18 m <sup>2</sup>	Plan etaj 1
Plan etaj 1		1289.01 m <sup>2</sup>	
Suprafata desfasurata		5662.21 m <sup>2</sup>	