

Către

APM SATU MARE

Referitor: **CONSTRUIRE FERMA ZOOTEHNICA LA MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLA**

Amplasamentul: **com. Cauas, sat Ghenci, nr. CAD 106028, jud. Satu Mare**

Beneficiar: **S.C. MAN FARM S.R.L.**

Pentru lucrarea mai sus amintita s-a emis avizul nr. **493** din data de **08.05.2023**.

În perioada ulterioară emiterii avizului, a apărut necesitatea realizării unor modificări asupra obiectelor din cadrul investiției, după cum urmează:

Obiectul 1 – Adăpost îngrășare

În urma conformării structurale a halei, au rezultat modificări asupra dimensiunilor în plan și a înălțimii halei. Astfel se vor modifica dimensiunile exterioare la 36,30m x 29,82m și implicit suprafața construită a halei la 1082,45mp. De asemenea se vor modifica înălțimea la streașină la 8,48m și înălțimea la coamă la 10,50m.

Obiectul 2 – Filtru sanitar

Pentru a îmbunătăți funcționalitatea fermei s-a stabilit realizarea unei singure construcții care să cuprindă atât funcțiunea de filtru sanitar cât și funcțiunea de remiză utilaje care va avea denumirea de remiză utilaje & filtru sanitar. Astfel dimensiunile construcției se vor modifica de la 7,32 x 4,88m la 18,36m x 10,35m și implicit suprafața construită a halei de la 36,00mp la 190,00mp. De asemenea se vor modifica înălțimea la streașină de la 2,44m la 4,99m și înălțimea la coamă de la 5,08m la 5,99m.

Ca urmare a acestor modificări listele de cantități lucrări pentru acest obiect vor fi împărțite în liste eligibile aferente filtrului sanitar și liste neeligibile aferente remizei utilaje.

Obiectul 3 – Platforma dejectionii solide

În noua configurație a fermei, platforma de dejectii solide se va amplasa în vecinătatea halei de îngrășare și dimensiunile construcției se vor modifica de la 20,00 x 11,00m la 36,30m x 7,00m și implicit suprafața construită de la 220,00mp la 254,00mp. De asemenea se va modifica înălțimea peretelui posterior longitudinal de la 2,00m la 3,00m.

De precizat că **capacitatea halei rămână nemodificată**, prin urmare **capacitatea fermei rămâne neschimbătă față de avizul emis de dumneavoastră**.

Având în vedere aceste modificări, vă rugăm să ne transmiteti dacă avizul emis de către dumneavoastră ramane valabil și în noua configurație.

Va mulțumesc.

Vă mulțumim anticipat,
S.C. MAN FARM S.R.L.



AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI SATU MARE

Arh. 115/2023

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 493 din 08.05.2023

Ca urmare a solicitării depuse de MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLA, cu sediul în mun. Carei, str. Grof Karolyi Sandor, nr. 4, jud. Satu Mare, pentru proiectul "CONSTRUIRE FERMA ZOOTEHNICA LA MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLA" amplasat în intravilanul arabil al loc.Ghenciu, com.Cauas, identificat prin CF nr. 106028, județul Satu Mare, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr. 2749 din 06.3.2023, a memorului de prezentare înregistrat cu nr. 3277/15.03.2023, în baza Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului cu completările și modificările ulterioare și a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări de Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 13.04.2023, că proiectul "CONSTRUIRE FERMA ZOOTEHNICA LA MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLA" amplasat în intravilanul arabil al loc.Ghenciu, com.Cauas, identificat prin CF nr. 106028, județul Satu Mare, nu se supune evaluării impactului asupra mediului.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra mediului sunt următoarele:

- Proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, anexa nr. 2, 2749 din 06.3.2023
- Decizia s-a luat în baza unei examinări care a luat în considerare informațiile furnizate de către titular și a utilizat criteriile de selecție prevăzute în anexa nr. 3 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Criteriile de selecție pentru stabilirea necesității efectuării evaluării impactului asupra mediului au vizat caracteristicile proiectului, localizarea proiectului și caracteristicile impactului potențial.

Astfel:

c.1. Caracteristici proiect:

Se propune realizarea unei hale pentru creștere ovine cu capacitatea de 800 capete și dimensiuni în plan 36,00m x 30,00m. Suprafața construită și desfășurată a halei este de 1080 mp.

Caracteristici constructive:

a) Infrastructură

- fundații izolate bloc de beton armat sub stâlpii metalici structurali, cu piese metalice înglobate pentru prinderea și rezemarea acestora;
- fundații izolate din beton armat sub stâlpii metalici nestructurali la fațade și frontoane, cu piese metalice înglobate pentru prinderea și rezemarea acestora;
- pardoseală din beton slab armată de min. 15 cm grosime pe o umplutură de balast compactată mecanic de min. 15 cm grosime, finisată prin tratarea stratului superficial, în zonele de circulație;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Strada Mircea cel Bătrân nr.8B, Satu Mare, jud.Satu Mare, Cod 440012

E-mail:office@apmsm.anpm.ro Tel: 0261/736003 Fax. 0261/733500

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

b) Suprastructura :

- constituță din cadre metalice (stâlpi + grinzi) din profile metalice tip HEA;
- pane metalice realizate din profile îndoite la rece tip " Z ";
- rgle de fațadă orizontale realizate din profile îndoite la rece tip " C ";
- stâlpi nestructurali metalici pentru frontoane cât și realizarea ancadramentelor la tâmplării (uși) din profile metalice tip HEA;
- contravântuirile metalice verticale între stâlpi și contravântuirile orizontale în planul acoperișului;

c) Închideri laterale și învelitoare acoperiș :

- panouri termoizolatoare;

d) Tâmplării metalice:

- uși de acces;

Se va amplasa o clădire cu funcția de filtru sanitar. Clădirea va fi realizată sub forma de container metalic.

De asemenea se va realiza o platformă betonată pentru depozitarea dejectilor solide având dimensiunile interioare în plan de 11,00m x 20,00m și înaltimea peretilor de 2,00m. Suprafața platformei de dejectii solide va fi 220,00mp, V = 440 mc. De asemenea pentru colectarea levigatului se va amplasa un bazin vidanabil etans cu V = 10,0 mc.

-*cumularea cu alte proiecte existente și/sau aprobată*: nu au fost identificate alte proiecte care ar putea genera efect cumulat;

-*utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității*: se vor utiliza produse de balastieră; terenul ocupat temporar în cursul execuției lucrărilor va fi redat în stare inițială.

-*cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate*: pământ, moloz rezultat din săpături se folosesc ca umplutură; deșeurile generate se stochează temporar separat pe categorii și se elimină în condiții controlate prin operatori autorizați pentru colectarea acestora.

-*poluarea și alte efecte negative*: proiectul generează poluarea locală a aerului și zgomote temporare, în timpul execuției lucrărilor.

-*riscurile de accidente majore și/sau dezastre, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice*: nu au fost identificate riscuri de accidente. Se impune respectarea normelor de protecția muncii specifice în timpul execuției lucrărilor.

-*riscurile pentru sănătatea umană*: nu au fost identificate riscuri pentru sănătate; proiectul se va executa cu respectarea normelor de protecția muncii și sanitare; conform ASSP nr. 41/06.03.2023 emise de Direcția de Sănătate Publică Satu Mare.

c.2. Localizare proiect:

-Terenul afectat se situează în intravilanul arabil al loc. Ghenciu, com. Cauas, identificat prin CF nr. 106028, județul Satu Mare

-Proiectul nu este amplasat în ariile naturale protejate de interes comunitar, național sau județean.

c.3. Caracteristicile impactului potențial:

-*importanța și extinderea spațială a impactului*: impactul proiectului este strict local, de importanță redusă

-*natura impactului*: impact redus, local, temporar

-*natura transfrontalieră a impactului*: nu este cazul

-*intensitatea și complexitatea impactului*: impactul proiectului este de intensitate și complexitate redusă, cu caracter temporar, strict local

-*probabilitatea impactului*: impactul proiectului are probabilitate mare

-*debutul, durata, frecvența și reversibilitatea preconizate ale impactului*: debutul impactului este la începerea lucrărilor de săpătură, durata este relativ scurtă, frecvență zilnică, ireversibilă.

-*cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobată*: nu au fost identificate alte proiecte în derulare în perimetrul proiectului propus.

-posibilitatea de reducere efectivă a impactului: la executarea lucrărilor de săpătură, depunere straturi sistem rutier vor fi utilizate utilaje verificate din punct de vedere tehnic; spațiul verde afectat se va reduce la starea inițială.

- d) Participarea publicului și interesul manifestat de acesta: Anunțul de solicitare a acordului de mediu a fost publicat de către Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare pe pagina proprie de internet și la sediul său în data de 16.03.2023, de către titular anunțul a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 04.04.2022. Anunțul public privind decizia etapei de încadrare a fost publicat de Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare pe pagina proprie de internet și la sediul său în data de 26.04.2023, iar de către titularul proiectului anunțul a fost publicat în cotidianul Gazeta de Nord Vest din data de 26.04.2023 precum și afișat la sediul și pe pagina de internet Primăriei Cauaș(nr. înregistrare 119/13.01.2023).

Dovada îndeplinirii obligațiilor titularului proiectului privind publicarea anunțului de decizie a fost înregistrat la APM Satu Mare cu nr. 5267/26.04.2023. Până la data prezentei decizii nu s-au înregistrat observații sau reclamații din partea publicului; nici o persoană din public nu s-a arătat interesată să studieze informațiile disponibile despre proiect.

II. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării adecvate:

-proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbaticice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.

III. Motivele pe baza cărora s-a stabilit necesitatea neefectuării evaluării impactului asupra corporilor de apă:

- Pentru proiect s-a emis avizul de gospodăririre a apelor nr. SM 21/08.05.2023 emis de AN Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa.

Condițiile de realizare a proiectului pentru evitarea sau prevenirea eventualelor efecte negative semnificative asupra mediului :

- a) Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată cu modificări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare art. 21 alin. (4) răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului.
- b) Proiectul se va realiza cu respectarea caracteristicilor, condițiilor și dotărilor tehnice precizate în Memoriu de prezentare depus la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare.
- c) Se va limita impactul asupra factorilor de mediu la construcția și funcționarea obiectivului, prin respectarea legislației specifice privind protecția mediului în vigoare și prin încadrarea emisiilor în limitele maxime admise.
- d) Respectarea condițiilor din avizul de gospodăririre a apelor nr. SM 21/08.05.2023 emis de AN Apele Române Administrația Bazinală de Apă Someș Tisa.

1) inceperea executiei se va anunta cu 10 zile inainte la Sistemul de Gospodire a Apelor Satu Mare.

2) In perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile ce se impun pentru evitarea poluării apelor, pentru protecția factorilor de mediu, a zonelor apropiate și se va respecta întocmai tehnologia de execuție prezentată, luându-se măsuri de prevenire și combatere a poluărilor accidentale, în special cu produse petroliere ca urmare a explorației utilizajelor tehnologice.

3) Receptia lucrărilor se va face în prezența delegatului Sistemului de Gospodărire a Apelor Satu Mare. În cazul în care apar modificări ce impun schimbarea soluției avizate, beneficiarul investiției va solicita un aviz modificator al prezentului aviz de gospodărire a apelor.

4. La punerea în funcțiune a lucrărilor avizate beneficiarul va obține autorizația de gospodărire a apelor, conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

5. Avizul de gospodărire a apelor este aviz conform și trebuie respectat ca atare de către titularul de proiect, proiectant și constructor, la contractarea și executia lucrărilor aferente proiectului

6. Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea pe toată durata de realizare a lucrărilor, dacă execuția acestora a inceput la cel mult 24 de luni de la data emiterii acestuia și dacă au fost respectate prevederile inscrise în aviz; în caz contrar, avizul își pierde valabilitatea.

- e) Lucrările de construcție se vor efectua fără a produce disconfort vecinătăților, cu reducerea la minim a poluării sonore și utilizarea de echipamente de protecție care să reducă emisiile de pulberi rezultate în cursul lucrărilor.
- f) Titularul proiectului are obligația de a lua toate măsurile care se impun conform legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, în vederea limitării emisiilor de poluanți în atmosferă.
- g) Nici o emisie nu trebuie să depășească valorile limită admise, conform legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător și a Ordinului MAPPM 462/1993 - condiții tehnice privind protecția atmosferei.
- h) Titularul proiectului trebuie să ia toate măsurile necesare pentru a preveni sau minimiza emisiile de poluanți în apă.
- i) Deșeurile rezultate, indiferent de natura lor, se vor gestiona în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 17/2023.
- j) Pe perioada de execuție a lucrărilor se vor lua toate măsurile care se impun pentru evitarea contaminației solului cu produse petroliere, provenite de la utilaje.
- k) Pe perioada de execuție a lucrărilor se va proceda la umectarea culoarului de lucru, pentru reducerea emisiilor de praf.
- l) În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale, de la vehiculele și echipamentele utilizate pentru realizarea proiectului, se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipienți adecvăți, și predarea lor către operatori economici autorizați din punct de vedere al mediului pentru operațiuni de tratare.
- m) Pe timpul executării lucrărilor se vor utiliza utilaje ale căror caracteristici se încadrează în limitele prevăzute de HG nr. 1756/2006, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor.
- n) Se interzic pe amplasamentul proiectului lucrările de întreținere și reparări la utilajele și mijloacele de transport. Acestea se vor realiza numai prin operatori economici specializați autorizați.
- o) După terminarea lucrărilor se vor îndepărta resturile de materiale de construcții, volumul de pământ excedentar și se va reface cadrul natural afectat în timpul execuției lucrărilor.
- p) Lucrările de execuție vor începe numai după obținerea de către titularul proiectului a autorizației de construire.
- q) Titularul proiectului are obligația de a notifica în scris Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare despre orice modificare sau extindere a proiectului survenită după emiterea prezentei decizii. Titularul proiectului are obligația să facă această Notificare înainte de realizarea modificărilor sau extinderilor. Până la adoptarea unei decizii de către Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare este interzisă realizarea proiectului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.
- r) Prezentul act nu exclude obligația solicitării și obținerii și a celorlalte avize/acorduri/autorizații legale.
- s) Prezentul act nu exonerează de răspundere titularul, proiectantul și constructorul în cazul producerii unor accidente în timpul execuției lucrărilor.
- t) Titularul va informa autoritatea competență pentru protecția mediului despre finalizarea proiectului, în vederea efectuării controlului de specialitate pentru verificarea respectării prevederilor deciziei etapei de încadrare.

Proiectul propus nu necesită parcurgerea celorlalte etape ale procedurii de evaluare a impactului asupra mediului.

Proiectul propus nu este inclus în arii protejate de interes comunitar (Natura 2000) și nu necesită parcurgerea etapelor de evaluare adecvată.

Proiectul propus nu se execută pe ape și nu are legătură cu apele și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competență emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV
dr. Izabella STIER



Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizări
Diana OŞAN

Întocmit
Mirel DEAC

Şef Serviciu Calitatea Factorilor de Mediu
Ramona VONET

Întocmit - Biodiversitate
Rodica KISS

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 06.02.2023

In scopul: "Construire ferma zootehnica la Man Farm Cooperativa Agricola"

Ca urmare a cererii adresate de d-ul Manitiu Dumitru in calitate de reprezentant al **Man Farm Cooperativa Agricola, CUI 44925769**, cu sediul in Jud. Satu Mare, loc. Carei, str. Grof Karoly Sandor, nr. 4, in calitate de beneficiar, inregistrata la nr. 188 din 26.01.2023

pentru imobilele - teren și/sau construcții -, situate în județul Satu Mare, com Cauas, loc. Ghenci si identificat prin:

Extras de carte funciara nr. 106028 Cauas, cu nr. top 106028

In temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., proiect nr. 1-547/01.2002 elaborat de SC Sigma Proiect SRL Satu Mare, aprobat de Consiliul Local al Comunei .Cauas, cu Hotărârea nr. 10 din 29.03.2006, prelungit prin HCL nr.39/2016.

In temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.Z., proiect nr. 492/2017 elaborat de SC Contemporan Proiect SRL Oradea, aprobat de Consiliul Local al Comunei .Cauas, cu Hotărârea nr. 25 din 04.07.2018.

In conformitate cu Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare si cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările si completările ulterioare, si cu prevederile Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul comunei Cauas, loc. Ghenci, aflat in proprietatea privata, proprietatea lui Manitiu Ioan si Manitiu Dumitru

Asupra imobilului este instituit un drept de superficie in favoarea SC Buls Man SRL si Man Farm Cooperativa Agricola

Asupra imobilului sunt instituite urmatoarele servituti.

- zona de protectie sanitara
- zona de protectie canale de desecare

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil extravilan.

Folosinta propusa conform P.U.G.: zona de dezvoltare posibila a localitatii de larga perspectiva (situata in extravilan)

Reglementari fiscale nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform documentatiilor de urbanism abrogate imobilul este cuprins in intravilan

- functiune predominanta: agricola
- functiuni posibile: zona de unitati zootehnice

P.O.T. maxim 50%, C.U.T. maxim 1.00, H maxim cladiri 12.00 m, regim de inaltime maxim P+1E

Amplasarea corpurilor principale pe parcele se va face conform regulamentului de urbanism propus pentru zona.

Utilizari permise: activitati agricole, cai de comunicatii noi propuse, constructii si instalatii necesare functionarii si gospodarii

Activitati si servicii, constructii si instalatii si alte functiuni autorizate numai pe baza unor proiecte avizate si aprobatte conform legislatiei in vigoare:

Utilizari interzise: constructii sau categorii de lucrari care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta si pot degrada fondul funciar existent, depozitarea intamplatoare a deseurilor.

Asupra imobilului sunt instituite reglementari tehnice conform documentatiei de urbanism faza P.U.Z., pro nr. 492/2017 elaborat de SC Contemporan Proiect SRL Oradea, aprobat de Consiliul Local al Comunei Cauas, Hotărârea nr. 25 din 04.07.2018.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

"Construire ferma zootehnica la Man Farm Cooperativa Agricola"

**Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protecția Mediului Satu Mare, str. Mircea cel Batran nr. 8/B**

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 documentatiei 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

- a) certificatul de urbanism;

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: (conform Legii nr. 50/1991 anexa 1)

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:

alimentare cu apă

telefonizare

canalizare

salubritate

alimentare cu energie electrică

transport urban

operator retea de gaze naturale

acordul notarial al vecinilor afectați

d.2) avize și acorduri privind:

Inspectoratul pentru Situații de Urgență

Direcția de Sănătate Publică

Protecția Civilă

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: **DSVSA Satu Mare**

d.4) studii de specialitate:

Studiu geotehnic

Proiect verificat conform legislației în vigoare

Documentație cadastrală vizată de OCPI Satu Mare

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: A.P.M. Satu Mare

f) dovada privind achitarea taxelor legale: autorizația de construire

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Roka Marius Andrei



SECRETAR GENERAL,

(numele, prenumele și semnătura)

Cireap Loredana Maria

ARHTECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

ing. Tutaș Ciprian

Achitat taxa de: 402 lei, conform chitanței nr. 000239 din 06.02.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă 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,
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

SECRETAR GENERAL ,
(numele, prenumele și semnătura)

ARHITECT-SEF,
(numele, prenumele și semnătura)

Durata prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTITIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL SATU MARE



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Filială: MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLĂ

Sediul-social: Municipiu Carej, Strada Grădișteanu nr. 4, Județ Satu Mare
Activitatea principală: 0145 - Creșterea ovinelor și caprinelor.

Cod unic de înregistrare: 44925769 din data de: 20.09.2021

Identificator unic la Nivel European (EUID): ROONRC.C30/22/2021
Nr. de ordine în registrul comerțului:
C30/22/17.09.2021
Data eliberării: 20.09.2021



Director:
Marinel Vasile SRI SANGAU

Seria B Nr. 4400246

ROUMANIE

ROMÂNIA

ROMANIA



611



SM

CARTE
D'IDENTITE

CNP **1940102321060**

Nume/Nom/Last name

MANIȚIU

Prenume/Prenom/First name

DUMITRU

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.SB Com.Poiana Sibiului

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.SM Mun.Carei

Str.Independentei nr.34

Emisă de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Carei

CARTE DE IDENTITATE

SERIA SM NR 832792

IDENTITY
CARD

S933Q

Sex/Sexe/Sex

M



Valabilitate/Validite/Validity

17.01.22-03.08.2031

IDROUMANITIU<<DUMITRU<<<<<<<<<<<

SM832792<3ROU9401024M310803313210605

Nr. cerere	18289
Ziua	24
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168595375

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106028 Cauas



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106028	39.000	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	106028-C1	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:12 mp; S. construita desfasurata:12 mp; Camera necropsie. Tip P.
A1.2	106028-C2	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:110 mp; S. construita desfasurata:110 mp; Filtru sanitar.
A1.3	106028-C3	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:106 mp; S. construita desfasurata:106 mp; Abator modular.
A1.4	106028-C4	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; Adapost reproductie femele.
A1.5	106028-C5	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; Adapost ingrasare vitei.
A1.6	106028-C6	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:3340 mp; S. construita desfasurata:3340 mp; Adapost vaci matca.
A1.7	106028-C7	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:692 mp; S. construita desfasurata:692 mp; Depozit fan si paie.
A1.8	106028-C8	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:300 mp; S. construita desfasurata:300 mp; Remiza utilaje.
A1.9	106028-C9	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:512 mp; S. construita desfasurata:512 mp; FNC.
A1.10	106028-C10	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Siloz cereale.
A1.11	106028-C11	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Siloz cereale.
A1.12	106028-C12	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Alimentare cu apa.
A1.13	106028-C13	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:720 mp; S. construita desfasurata:720 mp; Depozit siloz.
A1.14	106028-C14	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:1074 mp; S. construita desfasurata:1074 mp; Platforma dejectiei solide.
A1.15	106028-C15	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Platforma dejectiei lichide.
A1.16	106028-C16	Loc. Ghenci, Nr. 425, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Cantar auto.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
37011 / 25/11/2021	
Act Administrativ nr. 31-57883, din 09/12/1998 emis de Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;	
B5 se noteaza mentiunea "imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar"	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 103273/Cauas, inscrisa prin incheierea nr. 11735 din 13/06/2017;</i>		
Act Administrativ nr. 31-58150, din 29/03/2001 emis de Comisia judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;		
B9	se noteaza mentiunea "imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar"	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrita din CF 103287/Cauas, inscrisa prin incheierea nr. 12429 din 21/06/2017;</i>		
Act Notarial nr. 8432, din 23/11/2021 emis de Cherestesiu David-Zsolt; Act Administrativ nr. 33644, din 27/10/2021 emis de OCPI Satu Mare;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in seria rang. inch. nr. 14080/2017, 17300/2017 si 17301/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) MANITU IOAN , bun propriu		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare in seria rang. inch. nr. 14080/2017, 17300/2017 si 17301/2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) MANITU DUMITRU , bun propriu		
40992 / 03/11/2023		
Act Administrativ nr. 3352, din 04/12/2023 emis de Primăria Căuaș;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEconstrucție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16
1) SC BULLS MAN SRL , CIF:37811168		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43598 / 21/11/2022		
Act Notarial nr. 8459, din 18/10/2022 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 177, din 12/01/2023 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 271, din 29/11/2022 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 2573, din 23/06/2017 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 2566, din 23/06/2017 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 2571, din 23/06/2017 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C7	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 15 ani, in seria rang. inch. cf. 12713/2017, 12721/2017, 12724/2017 și inch. cf. 37011/2021, dobandit prin Conventie, cota actuala 33500/39000	A1 / C.9
1) SC BULLS MAN SRL , CIF:37811168		
<i>OBSERVATII: vezi la C 9</i>		
Act Notarial nr. 272, din 29/11/2022 emis de Cherestesiu Zsolt; Act Notarial nr. 8460, din 18/10/2022 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C8	Intabulare, drept de SUPERFICIEpe o perioada de 15 ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 5500/39000	A1 / C.10
1) MAN FARM COOPERATIVA AGRICOLA , CIF:44925769		
<i>OBSERVATII: vezi la C 10</i>		
2892 / 30/01/2024		
Act Notarial nr. 667, din 26/01/2024 emis de Cherestesiu Zsolt;		
C9	se notează prelungirea duratei constituiri dreptului de superficie cu o perioadă de 5 ani, extinzându-se durata acesteia la 20 ani, de la data inițială a constituiri dreptului de superficie înscris sub C 7.1	A1
C10	se notează prelungirea duratei constituiri dreptului de superficie cu o perioadă de 5 ani, extinzându-se durata acesteia la 20 ani, de la data inițială a constituiri dreptului de superficie înscris sub C 8.1	A1

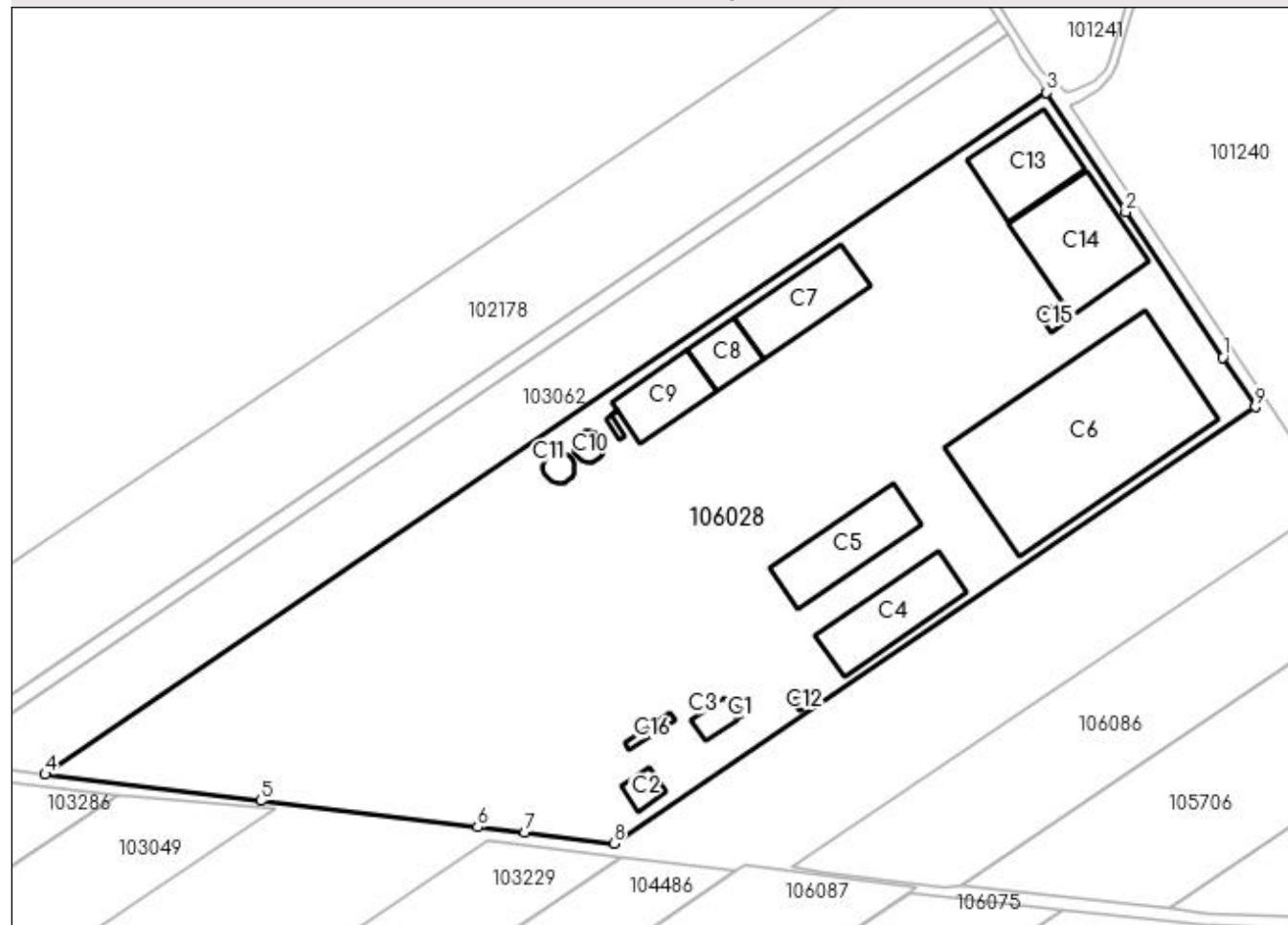
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106028	39.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosintă	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	16.000	-	-	-	
2	arabil	DA	17.200	-	-	-	
4	arabil	DA	2.500	-	-	-	
5	arabil	DA	2.600	-	-	-	
6	arabil	DA	500	-	-	-	
7	arabil	DA	200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106028-C1	construcții industriale și edilitare	12	Cu acte	An construire:2022; S. construită la sol:12 mp; S. construită desfasurata:12 mp; Camera necropsie. Tip P.
A1.2	106028-C2	construcții industriale și edilitare	110	Cu acte	An construire:2022; S. construită la sol:110 mp; S. construită desfasurata:110 mp; Filtru sanitar.
A1.3	106028-C3	construcții industriale și edilitare	106	Cu acte	An construire:2022; S. construită la sol:106 mp; S. construită desfasurata:106 mp; Abator modular.

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situatie juridică	Observații / Referințe
A1.4	106028-C4	constructii industriale si edilitare	790	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; Adapost reproductie femele.
A1.5	106028-C5	constructii industriale si edilitare	790	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:790 mp; S. construita desfasurata:790 mp; Adapost ingrasare vitei.
A1.6	106028-C6	constructii industriale si edilitare	3.340	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:3340 mp; S. construita desfasurata:3340 mp; Adapost vaci matca.
A1.7	106028-C7	constructii industriale si edilitare	692	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:692 mp; S. construita desfasurata:692 mp; Depozit fan si paie.
A1.8	106028-C8	constructii industriale si edilitare	300	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:300 mp; S. construita desfasurata:300 mp; Remiza utilaje.
A1.9	106028-C9	constructii industriale si edilitare	512	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:512 mp; S. construita desfasurata:512 mp; FNC.
A1.10	106028-C10	constructii industriale si edilitare	80	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Siloz cereale.
A1.11	106028-C11	constructii industriale si edilitare	80	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; Siloz cereale.
A1.12	106028-C12	constructii industriale si edilitare	20	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:20 mp; S. construita desfasurata:20 mp; Alimentare cu apa.
A1.13	106028-C13	constructii industriale si edilitare	720	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:720 mp; S. construita desfasurata:720 mp; Depozit siloz.
A1.14	106028-C14	constructii industriale si edilitare	1.074	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:1074 mp; S. construita desfasurata:1074 mp; Platforma dejectii solide.
A1.15	106028-C15	constructii industriale si edilitare	40	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:40 mp; S. construita desfasurata:40 mp; Platforma dejectii lichide.
A1.16	106028-C16	constructii industriale si edilitare	54	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:54 mp; S. construita desfasurata:54 mp; Cantar auto.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	56.413
2	3	46.142
3	4	390.75
4	5	70.101
5	6	70.475
6	7	15.216
7	8	29.042
8	9	250.311
9	1	19.133

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

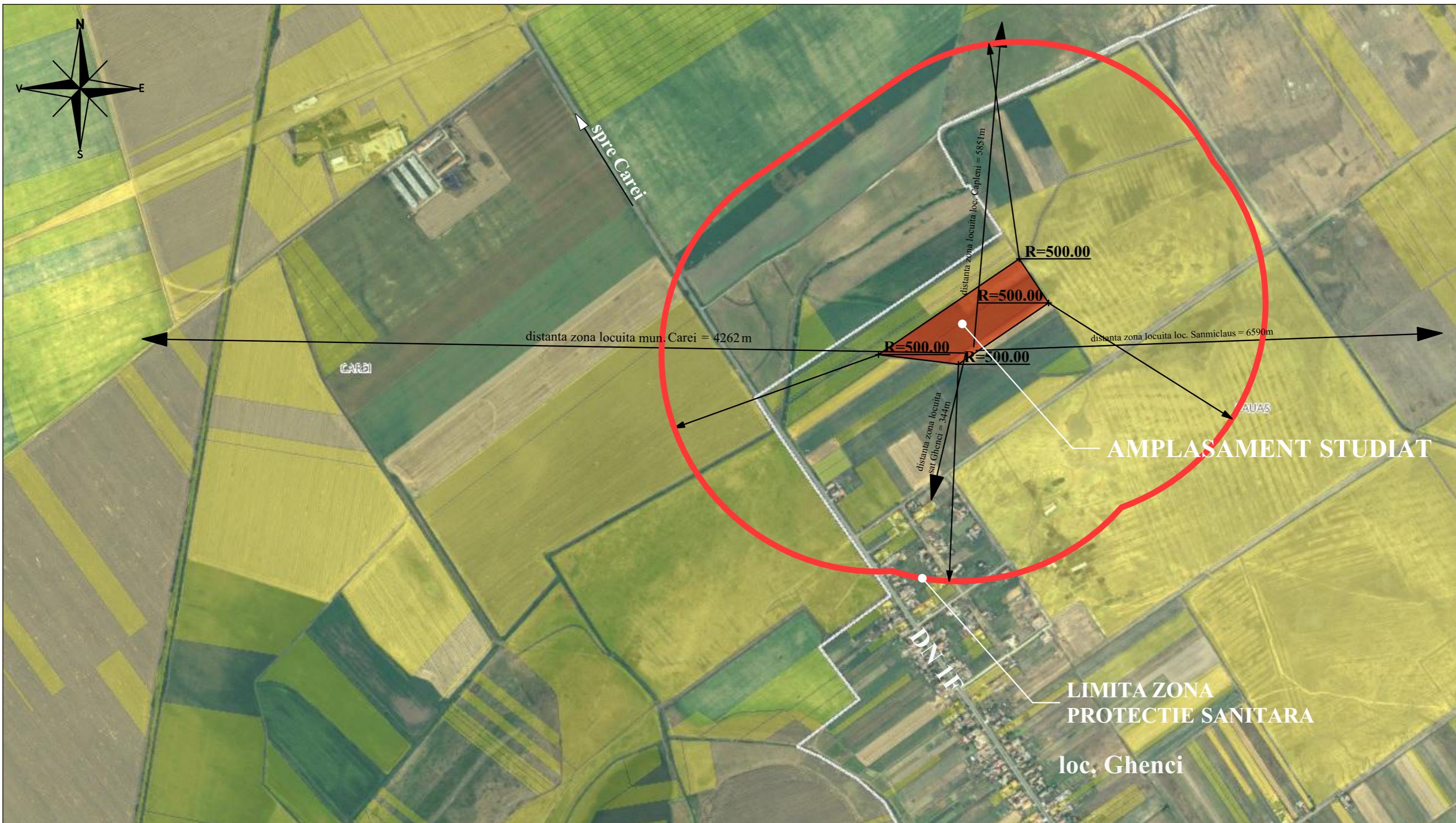
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, corroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

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

Data și ora generării,

24/05/2024, 10:06



VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA
Contemporan Project s.r.l.			
410223 Oradea, Calea Aradului, nr. 18, jud. Bihor			
tel.: 0745 656555 e-mail: office@contemporanproject.ro			
SEF PROIECT:	ing. Fodor Răzvan		
PROIECTAT:	arh. Ionut Oprea		
DESENAT:	stud. arh. Șimon A. L.		
			Decembrie 2021
SCARA:	1:2000	Obiectul :	
			FAZA P.T.+D.E.
		PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PL. NR. A01

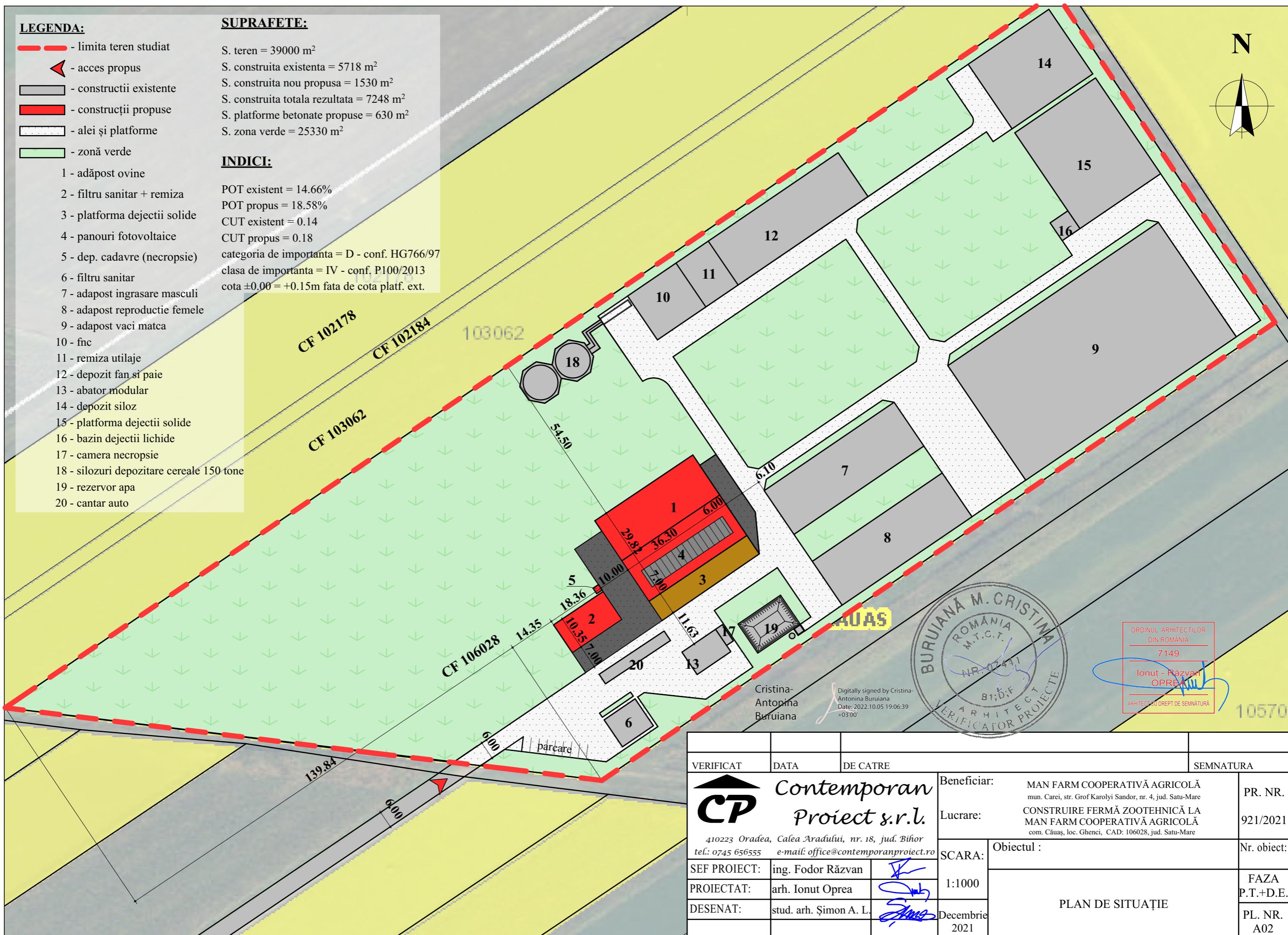
LEGENDA:	
	- limita teren studiat
	- acces propus
	- constructii existente
	- construcții propuse
	- alei și platforme
	- zonă verde
1 - adăpost ovine	
2 - filtru sanitar + remiza	
3 - platforma dejectii solide	
4 - panouri fotovoltaice	
5 - dep. cadavre (necropsie)	
6 - filtru sanitar	
7 - adăpost ingrasare masculi	
8 - adăpost reproductie femele	
9 - adăpost vaci matca	
10 - fnc	
11 - remiza utilaje	
12 - depozit fan și paie	
13 - abator modular	
14 - depozit siloz	
15 - platforma dejectii solide	
16 - bazin dejectii lichide	
17 - camera necropsie	
18 - silozuri depozitatere cereale 150 tone	
19 - rezervor apa	
20 - cantar auto	

SUPRAFETE:

S. teren = 39000 m²
 S. construita existenta = 5718 m²
 S. construita nou propusa = 1530 m²
 S. construita totala rezultata = 7248 m²
 S. platforme betonate propuse = 630 m²
 S. zona verde = 25330 m²

INDICI:

POT existent = 14.66%
 POT propus = 18.58%
 CUT existent = 0.14
 CUT propus = 0.18
 categoria de importanta = D - conf. HG766/97
 clasa de importanta = IV - conf. P100/2013
 cota ±0.00 = +0.15m fata de cota platf. ext.



VERIFICAT	DATA	DE CATRE	SEMNATURA
Contemporan Project s.r.l.			
SEF PROIECT: ing. Fodor Răzvan	1:1000	Obiectul :	
PROIECTAT: arh. Ionut Oprea			
DESENAT: stud. arh. Şimon A. L.	Decembrie 2021	PLAN DE SITUATIE	
			FAZA P.T.+D.E.
			PL. NR. A02