

UNOKARTING TUR SRL

Sat CĂLINEȘTI OAȘ, Com. CĂLINEȘTI OAȘ, Nr. 103/D
nr. de înregistrare RC J30/6/2013
CIF 31059270

Nr. înreg. ____ / _____

**CĂTRE
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE**

Referitor la Adresa Dvs. nr. 71/23.01.2024 – Decizia etapei de evaluare inițială, anexat vă transmitem:

- Memoriul de prezentare, completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5E la procedura prevăzută în Anexa 5 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare de 400 lei, conform Ordinului MMDD nr. 1108/2007 cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul:

HALĂ DE PRODUCȚIE/DEBITARE CHEREȘTEA, REGIM DE ÎNĂLȚIME
PARTER + MEZANIN PARȚIAL

Amplasament:

Loc. CIUPERCENI, Nr cad. 101991, Jud. SATU MARE

Cu respect,

Administrator
Irina Țăran





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Vă informăm că, începând cu data de 25 mai 2018, Regulamentul 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date (GDPR) va fi aplicat de toate statele Uniunii Europene. În contextul în care APM Satu Mare trebuie să se alinieze prevederilor Regulamentului și ținând cont de faptul că ne dorim menținerea și dezvoltarea colaborării profesionale cu dumneavoastră, vă aducem la cunoștință următoarele:

În vederea realizării scopului menționat, APM Satu Mare va prelua datele dumneavoastră cu caracter personal pe toată perioada de desfășurare a activităților specific necesare pentru a răspunde solicitărilor dumneavoastră, până în momentul în care dumneavoastră, sau reprezentantul legal/convențional al dvs, veți exercita dreptul de opoziție/ de ștergere (cu excepția situației în care prelucrează datele în baza unei obligații legale sau justifică un interes legitim).

Ulterior încheierii operațiunilor de prelucrare a datelor cu caracter personal, în scopul pentru care au fost colectate, dacă dumneavoastră sau reprezentantul legal/convențional nu veți exercita dreptul de opoziție/de ștergere, conform legii, aceste date vor fi arhivate de către instituție pe durata de timp prevăzută în procedurile interne și/sau vor fi distruse.

Prin citirea, completarea, acestui document, dumneavoastră ați fost informat/ă cu privire la drepturile de care beneficiați, conform prevederilor legale aplicabile, respectiv: dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la ștergerea datelor, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul la opoziție și procesul individual automatizat.

Prin citirea, completarea acestui document dumneavoastră ați luat la cunoștință și înțelegeți faptul că datele cu caracter personal furnizate către instituție constituie elemente determinante pentru a primi informații legate de serviciile instituției și/sau derularea activității comerciale/contractuale.

Înțeleg că pot revoca această declarație de aprobare în orice moment, gratuit și fără nicio justificare, caz în care revocarea se va aplica conform prevederilor legale incidente.

De asemenea, prin citirea și completarea acestui document, declar că sunt informat/ă asupra drepturilor mele prevăzute de legislația specifică privind protecția datelor cu caracter personal și sunt de acord cu utilizarea datelor mele personale.

Date de identificare (inclusiv titlul documentației):

MEMORIU DE PREZENTARE conform Anexei 5 la Legea 292/2018
UNOKARTING TUR SRL - HALĂ DE PRODUCȚIE/DEBITARE CHERESTEA, REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER + MEZANIN PARȚIAL ; Amplasament: Loc. CIUPERCENI, Nr. cad. 101991, Jud. SATU MARE

Data:

Semnătura:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE
Strada Mîrcea cel Bătrîn 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

UNOKARTING TUR SRL

Sat CĂLINEȘTI OAȘ, Com. CĂLINEȘTI OAȘ, Nr. 103/D
nr. de înregistrare RC J30/6/2013
CIF 31059270

Nr. înreg. ____ / _____

ÎMPUTERNICIRE

UNOKARTING TUR SRL, cu sediul în Sat CĂLINEȘTI OAȘ, Com. CĂLINEȘTI OAȘ, Nr. 103/D, jud. Satu Mare, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J30/6/2013, CIF 31059270, prin prezenta împuternicim pe dl. Panaite Sorin, domiciliat în Satu Mare, Str. Mal Stâng Someș, Bl. T3, Ap. 28, legitimat cu CI seria SM nr. 872809 să depună și să ridice documente la/de la AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE în numele societății noastre.

Administrator,
Irina Țăran





GROUPE SOCIETE GENERALE

Suma:	400 RON
Cont client:	RO67BRDE310SV59057753100 RON
Client:	Unokarting Tur Srl
Cont beneficiar:	RO71TREZ5465032XXX000003 RON
Beneficiar:	AGENTIA PNTR PROTECTIA MEDIULUI SM
CUI/CNP	3963510
Data:	21/05/24

Detalii transfer MyBRD Net

Numar tranzactie:	69483973
Tip tranzactie:	Transferuri domestice
Detalii transfer:	TAXA MEDIU SC UNOKARTING TUR SRL
Numar referinta:	48
Detalii status:	Procesat

Valabil fara semnatura si stampila Bancii



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

Arh.682/2023

Decizia etapei de evaluare inițială

Nr.71 din 23.01.2024

Ca urmare a solicitării depuse de **UNOKARTING TUR SRL**, cu sediul în loc. Călinești Oaș, nr.103D, jud. Satu Mare, titular al proiectului "Hală de producție/debitare cherestea, regim de înălțime parter+mezanin parțial" propus în loc. Ciuperceni, nr. Cad 101991, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare cu nr.14205/21.12.2023,

- în urma verificării amplasamentului proiectului (după caz), a analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2 pct. 10b).
- proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, aprobată cu modificări prin Legea nr. 49/2011,
- proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Satu Mare decide:

Necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul "Hală de producție/debitare cherestea, regim de înălțime parter+mezanin parțial" titular **UNOKARTING TUR SRL**.

Pentru continuarea procedurii titularul va depune:

a) memoriul de prezentare, completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5E la procedură prevăzută în Anexa 5 la Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (*Monitorul Oficial nr. 1043/10.12.2018*).

La elaborarea memoriului de prezentare, pentru proiectele de infrastructură din fonduri europene, vor fi utilizate recomandările din Comunicarea COM nr. 2021/C373/01 - Orientări tehnice referitoare la imunizarea infrastructurii la schimbările climatice în

perioada 2021-2027, în ceea ce privește aspectele de atenuare a schimbărilor climatice și adaptare la schimbările climatice.

Memoriu de prezentare împreună cu toate anexele se depune pe suport hârtie și în format electronic.

b) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare de 400 lei conform Ordinului MMDD nr.1108/2007 cu modificările și completările ulterioare.

Nota Tariful se achită în contul Agenției pentru Protecția Mediului deschis la Trezoreria Satu Mare, cont IBAN: RO 71 TREZ 5465032 XXX 000003 (cod fiscal: 3963510), sau la sediul APM Satu Mare.

Prezenta nu constituie act administrativ sau punct de vedere al autorității competente pentru protecția mediului, așa cum sunt prevăzute ca etape în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții prevăzute de Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Director Executiv
Dr. Izabella STIER



Sef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizări

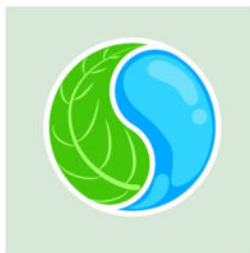
Diana OȘAN

Întocmit

Dănuț HERȚEA

întocmit - Biodiversitate

Rodica KISS



PANAITE SORIN VASILE – persoană fizică autorizată

✉ 440216 SATU MARE • Str. MAL STÂNG SOMEȘ BI. T3 Ap 28
C.I.F. : 20896950 C.U.I. F30/122/2003
Cont: RO35BTRLRONCRT0401311501
BANCA TRANSILVANIA Satu Mare
Tel: [0745545849](tel:0745545849) ; e-mail: sorinpanaite@yahoo.com

MEMORIU DE PREZENTARE

conform Anexei 5E la Legea 292/2018 - procedura privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

Obiectivul: **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE / DEBITARE CHERESTEA P + Mp**

Beneficiar: **SC UNOKARTING TUR SRL**
Sat Călinești Oaș, com. Călinești Oaș, Nr. 103/D, jud. Satu Mare

Amplasament: Loc. Ciuperceni, Nr. 1/A, Com. Agriș, Jud. Satu-Mare, CF 101991

MEMORIU DE PREZENTARE

Întocmit conform Anexei 5 la Legea 292/2018 - procedura privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

1. DENUMIREA PROIECTULUI

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE / DEBITARE CHERESTEA P + Mp

2. DATE GENERALE

Numele titularului

SC UNOKARTING TUR SRL

Sat Călinești Oaș, com. Călinești Oaș, Nr. 103/D, jud. Satu Mare

CUI 31059270 / 2013

RC. J30 / 6 / 2013

Amplasament:

Loc. Ciuperceni, Nr. 1/A, Com. Agriș, Jud. Satu-Mare

CF 101991

Numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet

Telefon - +33 6 50 82 08 12

Adresa e-mail: mt.deco@yahoo.fr

Profil de activitate

Cod CAEN 1610 Tăierea și rindeluirea lemnului ; Uscarea lemnului

Forma de proprietate

Privată

Regimul de lucru

8 ore/zi

5 zile/săpt.

260 zile/an

3. DESCRIEREA CARACTERISTICILOR FIZICE ALE ÎNTREGULUI PROIECT

Rezumatul proiectului

Obiectivul este amplasat în intravilanul loc. Ciuperceni, com. Agriș, CF101991 și se învecinează:

la Nord DN19

la Sud teren arabil

la Est parcela CF 101050 – pistă de karting, același proprietar

la Vest teren viran

Pentru realizarea proiectului s-a eliberat de către Primăria comunei Agriș Certificatul de urbanism nr. 27 / 20.12.2023.

Din punct de vedere juridic nu exista sarcini, terenul avându-l ca proprietar pe SC UNOKARTING TUR SRL.

Obiectul proiectului îl constituie realizarea unei construcții – hala de prelucrare lemn (cherestea) respectiv uscător de cherestea.

Sistemul constructiv. Descrierea structurii de rezistență

- Fundații - fundații propuse din beton (cu talpa la min. -1.00m față de c.t.n.);
- Structura: - din europrofile metalice, spațiu pentru centrala termică se va face din zidărie cu planșeu din beton armat
- Învelitoare: - șarpantă din metal, învelitoare din panouri sandwich.

Lucrări structurale

Clădirea este pe sistem structural din europrofile metalice.

Compartimentări

Pereții interiori de compartimentare sunt din gips-carton.

Finisaje interioare

Pereții interiori se vor finisa prin aplicarea unor zugrăveli lavabile de bună calitate.
Zona administrativă va avea pardoseala din gresie. Atelierul și spațiile adiacente lui vor avea pardoseala din beton.

Finisaje exterioare

Tâmplăriile ușilor exterioare și ale ferestrelor vor fi realizate din PVC cu rame pentacamerele și geam dublutermodolant.

Acoperiș și învelitoare

Acoperișul se va realiza tip șarpantă metalică cu învelitoare din panouri sandwich.
Scurgerea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de jgheaburi și burlane urmând ca acestea sa fie conduse către un bazin de acumulare.

Împrejmuire

Împrejmuirea se va realiza din stâlpi metalici respectiv plasă de sârmă.

Justificarea necesității proiectului

Investiția este oportună atât din punct de vedere economic cât și social.
Investiția propusă va crea noi locuri de muncă începând încă din faza de construcție și finalizând cu punerea în funcțiune și exploatare a investiției și va constitui o sursă de venit, încă din fazele de avizare dar și ulterior, din impozite și taxe, atât către bugetul general consolidat cât și la bugetul local.

Pentru realizarea proiectului s-a eliberat de către Primăria comunei Agriș Certificatul de urbanism nr. 27/20.12.2023

Valoarea investiției

Valoarea estimativă a investiției este de 200.000 euro.

Perioada de implementare propusă

Perioada de implementare propusă: trim. II-III 2025

Planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului

Se anexează.

Descrierea caracteristicilor fizice ale proiectului

Caracteristicile principale ale construcției propuse

Funcțiunea:	Hala de producție/debitare
Dimensiunile maxime in plan:	50,63m x 25,00m
Regim de înălțime:	P + Mp
H _{max.} cornisa:	+ 6.00m
H _{max.} coama:	+ 8.50m
Suprafata totala a terenului	13.000 mp
Suprafata construita la sol	1.265,75 mp
Suprafata desfasurata	1.409,35 mp
Suprafata utila	1.276,71 mp
P.O.T. propus	10%
C.U.T. propus	0,11

Lista spatiilor propuse

Funcțiunea	Suprafața [mp]	Înălțimea [m]
PARTER		
Hol	24.07	2.64
Grup sanitar bărbai	14.24	2.64
Grup sanitar femei	14.36	2.64
Vestiar	7.69	2.64
Vestiar	7.69	2.64
Sala de mese	16.92	2.64
Intrare	12.35	2.64
Spatiu tehnic	23.21	2.64
Atelier	847.70	5.74-7.46
Birou mastru	23.64	2.77-3.58
Centrala termică	21.37	2.32
Spațiu tehnic	95.75	2.77-3.58
Spațiu tehnic	51.67	2.77-3.58
Spațiu tehnic deschis	49.12	2.77-3.58
Total S_{util} parter	1160.66	

Funcțiunea	Suprafața [mp]	Înălțimea [m]
MEZANIN PARTIAL		
Hol	35.04	2.60
Sala de mese	17.69	2.60
Secretariat	24.62	2.60
Grup sanitar	2.90	2.60
Birou	17.90	2.60
Birou	17.90	2.60
Total S_{util} mezanin parțial	116.05	

Deasemenea, s-a prevăzut o parcare cu 13 locuri, prevăzută cu decantor cu separator de produse petroliere.

Suprafețe caracteristice:

- Spații verzi: 9765 mp
- Platforme betonate: 1969 mp

Profilul și capacitățile de producție

În cadrul atelierului urmează a se produce șipci de lemn de diferite dimensiuni.

Capacitatea de prelucrare este de 270 mc/lună cherestea.

Principalele faze ale procesului tehnologic sunt:

- Aprovizionare materie primă (cherestea)
- Uscare cherestea
- Debitare
- Rindeluire
- Legare
- Livrare

Descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament

Pentru desfășurarea fluxului tehnologic s-au prevăzut:

- Uscător cherestea și centrala termică
- Ferăstrău multiplu
- Mașina de rindeluit
- Presa
- Mașina de legat

Caracteristici tehnice ale utilajelor:

- Uscător cherestea și centrala termică
 - ↳ Tip: KENOBI
 - ↳ Grosimi cherestea: 4÷160 mm
 - ↳ Capacitate nominală: 35 mc
 - ↳ Sistem termic: apă caldă (90°C)
 - ↳ Cazan electric TermoMax, electric, 180 kW
 - ↳ Control automatizat

-
- Ferăstrău multiplu
 - ↳ Tip: Ferăstrău circular automat de spintecat multiplu Raimann UniRip 310
 - ↳ Putere motor: 22 kW
 - Mașina de rindeluit
 - ↳ Tip: pe 4 fețe, cu 5 arbori
 - Sistem de exhaustare
 - ↳ Deservește ferăstrăul multiplu și mașina de rindeluit
 - ↳ Colector general 480 mm
 - ↳ Returnare a aerului filtrat în hala de producție
 - ↳ Debit: 15.000 mc/h ; Putere: 22 kW
 - ↳ Filtru cu saci - suprafața filtrantă: 269 mp

Materiile prime, energia și combustibilii utilizați

Materia primă o reprezintă cheresteaua – consumul fiind de 270 mc lunar.

Energia electrică se va utiliza prin racordarea la rețeaua existentă în zona amplasamentului propus.

Asigurarea agentului termic în perioada rece a anului, în hala de producție se va face cu ajutorul unei pompe de căldură.

Pentru uscarea lemnului se va utiliza energie electrică.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zonă

Obiectivul se va racorda la rețelele din zona amplasamentului: energie electrică, apă potabilă, bazin vidanjabil.

Descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției

Având în vedere natura și anvergura obiectivului propus, se consideră că nu sunt necesare măsuri speciale de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției.

Resursele naturale folosite în construcție și funcționare

În faza de amenajare se vor utiliza cantități reduse de apă respectiv agregate.

În perioada de funcționare se vor utiliza cantități reduse de apă (exclusiv în scopuri igienico-sanitare).

Metode folosite în construcție/demolare

Metodele de realizare a lucrărilor de construcție: pregătire teren, săpături, turnare beton în cofraje, asamblare hală, montare utilaje.

Planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară

Termenele se stabilesc în funcție de posibilitatea de achiziție a utilajelor și de condițiile meteorologice.

Perioadele estimative pentru execuția diferitelor categorii de lucrări:

- lucrări de construcții: 4 săptămâni
- montare instalații: 3 săptămâni
- probe tehnologice: 2 săptămâni

Relația cu alte proiecte existente sau planificate

Proiectul propus este amplasat în vecinătatea unei parcele aparținând deasemenea titularului investiției, de unde se va asigura alimentarea cu apă (puț forat), evacuarea apelor menajere uzate (bazin vidanjabil), respectiv rezerva de incendiu.

Detalii privind alternativele care au fost luate în considerare

Alternative luate în considerare:

Alternativa "0" – nerealizarea proiectului:

Nerealizarea proiectului implică neutilizarea parcelei

Alternativa realizării proiectului propus:

- realizarea unei unități de producție pentru satisfacerea cerinței locuitorilor din zonă
- crearea de noi locuri de muncă

Justificarea necesității proiectului

Necesitatea investiției rezidă în asigurarea produselor din lemn pentru locuitorii din zonă.

Alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului

Funcționarea obiectivului propus nu implică apariția/dezvoltarea altor activități în zonă.

Alte autorizații cerute pentru proiect

Pentru realizarea proiectului au fost solicitate următoarele avize:

- Aviz DEER SA Sucursala Satu Mare A.T.R.
- ISU
- DSP SATU MARE
- ANIF

4. DESCRIEREA LUCRĂRILOR DE DEMOLARE NECESARE

Realizarea proiectului nu implică lucrări de demolare.

La finalizarea investiției se vor igieniza corespunzător toate suprafețele aferente organizării de șantier.

La încetarea activității se vor dezafecta construcțiile și instalațiile, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

Închiderea instalației se va face după un proiect ce va ține cont de destinația ulterioară a terenului.

Activitățile de dezafectare și închidere se vor realiza numai după obținerea actelor de reglementare necesare.

5. DESCRIEREA AMPLASĂRII PROIECTULUI

Distanța față de granițe

Distanța minimă față de frontieră este, în linie dreaptă, de cca. 28 km.

Localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural

În zona amplasamentului nu există obiective de patrimoniu cultural.

Hărți, fotografii ale amplasamentului

- Folosițele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia
Folosința actuală a terenului este: arabil
Folosința viitoare a terenului este: construcții servicii
- Politici de zonare și de folosire a terenului
Funcțiunea investiției propuse este în acord cu funcțiunile admise prin documentațiile de urbanism aprobate și respectă cerințele Regulamentului de Urbanism.
- Arealele sensibile
În zona amplasamentului nu sunt areale sensibile.
- Detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare
Proiectul propus corespunde amplasamentului, asigurând funcționalitatea.
- Coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului
Coordonatele amplasamentului (STEREO70): N 708178 ; E 349551

6. DESCRIEREA TUTUROR EFECTELOR SEMNIFICATIVE POSIBILE ASUPRA MEDIULUI ALE PROIECTULUI

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) Protecția calității apelor:

- Sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul
Realizarea proiectului nu implică utilizarea de cantități semnificative de apă.
În timpul funcționării se va utiliza apă exclusiv în scopuri igienico-sanitare respectiv igienizări.
Alimentarea cu apă se va face de la forajul existent pe parcela vecină (aparținând tot titularului proiectului).
Conform STAS 1343/1–91; STAS 1343/2– 89 ; STAS 1478–90 Tab. 4 ;
$$N_{ig} = \sum U \times n_g [mc / zi]$$
$$U = 3 \text{ persoane, din care :}$$

2 muncitor	: 60 l / pers zi
1 personal administrativ	: 20 l / pers zi

$$N_{ig} = 120 + 20 = 140 \text{ l/zi ; } 3 \text{ mc/lună ; } 36,4 \text{ mc/an}$$
- Stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute
Apele uzate sunt pe de o parte ape uzate menajere, rezultate din satisfacerea nevoilor igienico-sanitare ale personalului, iar pe de alta sunt ape pluviale colectate din zona de parcare a autoturismelor.
Apele pluviale potențial contaminate vor parcurge un decantor cu separator de produse petroliere înainte de evacuarea în canalul din zonă.
Apele uzate menajere vor fi evacuate într-un bazin vidanjabil amplasat pe parcela vecină.

Indicatori de calitate ai apelor evacuate:

Indicatorii de calitate a apelor uzate menajere se încadrează în prevederile NTPA 002/2005, respectiv:

➤ Concentrația ionilor de hidrogen pH	unit pH	6,5-8,5
➤ Materii totale in suspensie	mg/dmc	350
➤ Consumul biochimic de oxigen la 5 zile(CBO5)	mg/dmc	300
➤ Consumul chimic de oxigen la 5 zile (CCOCr)	mg/dmc	500
➤ Amoniu	mg/dmc	30
➤ Sulfuri si hidrogen sulfurat	mg/dmc	1
➤ Substanțe extractibile cu solvenți organici	mg/dmc	30
➤ Detergenți sintetici biodegradabili	mg/dmc	25
➤ Fosfor total (P)	mg/dmc	5

Indicatorii de calitate a apelor epurate evacuate din separatorul de produse petroliere se încadrează în prevederile NTPA 001/2005, respectiv:

➤ Concentrația ionilor de hidrogen pH	unit pH	6,5-8,5
➤ Materii totale in suspensie	mg/dmc	35
➤ Substanțe extractibile	mg/dmc	20

b) Protecția aerului:

- Sursele de poluanți pentru aer, poluanți rezultați

În timpul realizării proiectului, principala sursă de poluanți pentru aer o vor reprezenta gazele de eșapament de la motoarele mijloacelor de transport și utilajelor.

După realizarea proiectului principala sursă de poluanți pentru aer o reprezintă rumegușul și praful de lemn ce rezultă din activitatea de prelucrare a lemnului.

- Instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă

Pentru reținerea particulelor de lemn s-a prevăzut o instalație de reținere tip filtru cu saci.

Emisiile vor fi ne semnificative, având în vedere randamentul foarte ridicat al filtrului cu saci.

c) Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

- Sursele de zgomot și de vibrații

În timpul lucrărilor, principala sursă de zgomot vor fi mijloacele de transport și utilajele.

Acestea vor lucra numai în timpul zilei.

După realizarea proiectului, zgomotul produs (exclusiv în timpul zilei) se va încadra în limitele impuse prin legislația în vigoare, fiind în limite admise la nivelul receptorilor protejați.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

Nu s-au prevăzut amenajări ori dotări speciale pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor, acestea nefiind necesare.

d) Protecția împotriva radiațiilor

- Sursele de radiații

Realizarea și funcționarea proiectului propus nu implică utilizarea de surse radioactive, generatori de radiații ori materiale radioactive.

- Amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor
Nu s-au prevăzut astfel de amenajări și dotări, acestea nefiind necesare.

e) Protecția solului și a subsolului

- Sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freaticice și de adâncime
Realizarea și funcționarea obiectivului propus nu constituie sursă de poluare pentru sol, subsol ori ape freaticice.
- Lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului
Toate lucrările se vor executa în interiorul halei de producție, prevăzută cu pardoseală impermeabilă, respectiv platforma betonată.

f) Protecția ecosistemelor terestre și acvatice

- Identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect
Activitatea propusă nu va afecta ecosistemele din zonă.
- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate
Lucrările propuse se vor desfășura exclusiv în incinta titularului proiectului propus.

g) Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

- Identificarea obiectivelor de interes public
Prin realizarea proiectului nu vor fi afectați receptorii protejați.
- Lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate
Având în vedere natura și anvergura proiectului propus, caracterul strict local al impactului, nu s-au prevăzut măsuri speciale pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public, acestea nefiind necesare.

h) Prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatarei, inclusiv eliminarea:

- Lista deșeurilor, cantități de deșeuri generate
 - În timpul realizării proiectului:

Natura deșeu	Cod deșeu	Cantitate rezultată	Mod de gestionare
Beton	17 01 01	1,5 tone	Valorificare / eliminare prin operatori autorizați, pe bază de contract
Lemn	17 02 01	300 kg	
Materiale plastice	17 02 03	30 kg	
Materiale de construcție pe bază de gips	17 08 02	50 kg	
Amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări	17 09 04	200 kg	Depozit de deșeuri autorizat, prin operator autorizat
Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	250 kg	

- În timpul funcționării:

Natura deșeu	Cod deșeu	Cantitate rezultată anual	Mod de gestionare
Rumeguș, talaș, așchii, resturi de scândură și furnir, altele decât cele specificate la 03 01 04	03 01 05	40 mc	Valorificare
Ambalaje de hârtie și carton	15 01 01	60 kg	Valorificare
Ambalaje materiale plastice	15 01 02	50 kg	Valorificare
Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	600 kg	Depozit de deșeuri autorizat, prin operator autorizat

- Programul de prevenire și reducere a cantităților de deșeuri generate
Măsurile pentru reducerea cantităților de deșeuri generate:
 - Se utilizează un sistem de colectare selectivă a deșeurilor
 - Evitarea achiziționării de produse supra-ambalate
 - Reutilizarea, pe cât posibil a ambalajelor
 - Alegerea de ambalaje prietenoase cu mediul
 - Reutilizarea componentelor/subansamblelor care nu prezintă risc în ceea ce privește siguranța autovehiculelor
 - Predarea deșeurilor la societăți care promovează tratarea/neutralizarea/valorificarea acestora
- Planul de gestionare a deșeurilor
Se anexează

i) Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

- Substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse
Ca urmare a activității propuse nu se vor utiliza substanțe sau preparate chimice periculoase.
- Modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației
Nu este cazul.

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității

Realizarea proiectului propus respectiv funcționarea acestuia nu implică utilizarea de resurse naturale în cantități semnificative (apă, agregate).

7. DESCRIEREA ASPECTELOR DE MEDIU SUSCEPTIBILE A FI AFECTATE ÎN MOD SEMNIFICATIV DE PROIECT

Impactul produs de proiect și natura acestuia

Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ)

➤ În timpul realizării proiectului

Element	Evaluare	Natura impactului	Obs.
Populație	0	Local, termen scurt	Anvergură redusă
Sănătate umană	0	Local, termen scurt	Anvergură redusă
Fauna și flora	0	Local, termen scurt	Suprafața redusă
Sol	-	Local, termen scurt	Suprafețe impermeabile
Folosințe	0	Local, termen scurt	Utilizarea celor existente
Bunuri materiale	0	Local, termen scurt	
Regimul apelor	0	Local, termen scurt	Cantități reduse
Calitatea aerului	0	Local, termen scurt	Surse minore
Climă	0	Local, termen scurt	Anvergură redusă
Zgomote/vibrații	-	Local, termen scurt	Anvergură redusă
Peisaj și mediu vizual	0	Local, termen scurt	
Patrimoniu istoric și cultural	0	Local, termen scurt	

➤ După finalizarea proiectului

Element	Evaluare	Natura impactului	Obs.
Populație	+	Local, pe termen lung	Locuri de muncă
Sănătate umană	0	Local, pe termen lung	
Fauna și flora	0	Local, pe termen lung	
Sol	0	Local, pe termen lung	Pardoseli impermeabile
Folosințe	0	Local, pe termen lung	
Bunuri materiale	+	Local, pe termen lung	Resurse financiare
Regimul apelor	0	Local, pe termen lung	
Calitatea aerului	0	Local, pe termen lung	Emisii reduse
Climă	0	Local, pe termen lung	
Zgomote/vibrații	0	Local, pe termen lung	Reduse
Peisaj și mediu vizual	0	Local, pe termen lung	
Patrimoniu istoric și cultural	0	Local, pe termen lung	

➤ Efectul cumulativ al implementării proiectului având în vedere activitățile din zonă

Element	Evaluare	Natura impactului		Obs.
		În timpul realizării	În timpul funcționării	
Populație	+	Local	Local	Locuri de muncă
Sănătate umană	0	Local	Local	
Fauna și flora	0	Local	Local	Masă vegetală
Sol	0	Local	Local	
Folosințe	0	Local	Local	
Bunuri materiale	+	Local	Local	Resurse financiare
Regimul apelor	0	Local	Local	Rețea
Calitatea aerului	0	Local	Local	Emisii reduse
Climă	0	Local	Local	
Zgomote/vibrații	0	Local	Local	Reduse
Peisaj și mediu vizual	0	Local	Local	
Patrimoniu istoric și cultural	0	Local	Local	

Grila de evaluare utilizată:

- ++ impact semnificativ pozitiv
- + impact pozitiv
- 0 impact nesemnificativ
- impact negativ
- impact semnificativ negativ

Extinderea impactului (zona geografică, numărul populației / habitatelor / speciilor afectate)

Având în vedere natura și anvergura lucrărilor propuse, se consideră că impactul va fi strict local.

Magnitudinea și complexitatea impactului

Având în vedere natura și anvergura lucrărilor propuse, se consideră că magnitudinea impactului va fi redusă.

Complexitatea impactului este, de asemenea, redusă.

Probabilitatea impactului

Având în vedere natura lucrărilor necesare pentru realizarea proiectului, probabilitatea apariției unor evenimente care să genereze un impact negativ asupra factorilor de mediu este foarte redusă.

Durata, frecvența și reversibilitatea impactului

Natura lucrărilor propuse nu creează posibilitatea apariției unui impact de durată ori ireversibil.

Măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului

Măsurile pentru limitarea impactului asupra mediului în perioada de execuție sunt:

-
- organizarea de șantier se va amplasa în imediata vecinătate a construcțiilor, pe terenul titularului
 - eventuale depozitări de materiale vor fi urmate de igienizarea zonei
 - mijloacele de transport și utilajele vor fi întreținute în stare tehnică bună, pentru evitarea scurgerilor de produse petroliere (carburant, ulei, etc.)
 - interzicerea depozitării pe sol a oricăror materiale care ar putea afecta calitatea acestuia

Natura transfrontieră a impactului

Având în vedere distanța față de frontieră și impactul strict local al proiectului, se consideră că nu există un impact transfrontieră cuantificabil.

8. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDIULUI - DOTĂRI ȘI MĂSURI PREVĂZUTE PENTRU CONTROLUL EMISIILOR DE POLUANȚI ÎN MEDIU

Monitorizarea factorilor de mediu se va face prin laboratoare autorizate, la solicitarea autorităților competente.

9. LEGĂTURA CU ALTE ACTE NORMATIVE ȘI / SAU PLANURI / PROGRAME / STRATEGII / DOCUMENTE DE PLANIFICARE

Proiectul propus este amplasat în imediata vecinătate a unei suprafețe deținute tot de titularul proiectului, pe care este amenajată o pistă de karting.

Pe această parcelă este forajul care va asigura apa necesară pentru realizarea și funcționarea construcției, precum și bazinul vidanjabil care va prelua apele uzate menajere rezultate.

10. LUCRĂRI NECESARE ORGANIZĂRII DE ȘANTIER

Descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier

Având în vedere natura și anvergura activităților propuse, lucrările necesare organizării de șantier vor fi minime.

Localizarea organizării de șantier

Amplasarea organizării de șantier se va face pe terenul titularului investiției.

Descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier

Impactul asupra mediului al lucrărilor organizării de șantier va fi nesemnificativ, local și pe termen scurt.

Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier

Principala sursă de poluanți va fi reprezentată de gazele de eșapament.

Dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu

Nu sunt prevăzute dotări speciale pentru controlul emisiilor.

11. LUCRĂRI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA INVESTIȚIEI, ÎN CAZ DE ACCIDENTE ȘI/SAU LA ÎNCETAREA ACTIVITĂȚII

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității

La finalizarea investiției se vor igieniza corespunzător toate suprafețele aferente organizării de șantier.

La încetarea activității se vor dezafecta construcțiile și instalațiile, în funcție de destinația ulterioară a terenului.

Aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale

Se va actualiza Planul de prevenire a poluărilor accidentale.

Aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației

Închiderea instalației se va face după un proiect ce va ține cont de destinația ulterioară a terenului.

Activitățile de dezafectare și închidere se vor realiza numai după obținerea actelor de reglementare necesare.

Modalități de refacere a stării inițiale / reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului

Proiectul de închidere / dezafectare va ține cont de destinația ulterioară a terenului.

12. ANEXE - PIESE DESENATE



Întocmit,
ing. Panaite Sorin

PLAN DE GESTIONARE A DEȘEURILOR DE CONSTRUCȚII ȘI / sau DEMOLĂRI

pentru lucrarea

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE / DEBITARE CHERESTEA P + Mp

a) Denumirea beneficiarului lucrărilor

SC UNOKARTING TUR SRL

Sat Călinești Oaș, com. Călinești Oaș, Nr. 103/D, jud. Satu Mare

CUI 31059270 / 2013

RC. J30 / 6 / 2013

b) Denumirea și adresa generatorului de deșeuri

CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE / DEBITARE CHERESTEA P + Mp

Loc. Ciuperceni, Nr. 1/A, Com. Agriș, Jud. Satu-Mare, CF 101991

c) Locul generării deșeurilor și suprafața terenului afectat de șantier

Loc. Ciuperceni, Nr. 1/A, Com. Agriș, Jud. Satu-Mare, CF 101991

Terenul are suprafața totală de 13.000 mp, clădirea va avea suprafața construită de 1.265,75mp, suprafața desfășurată de 1.409,35 mp și regimul de înălțime Mp, suprafață spații verzi 9765 mp, suprafață platforma betonată 1.969 mp și 13 locuri de parcare

a) Tipul și cantitatea deșeurilor generate

Natura deșeu	Cod deșeu	Cantitate rezultată	Mod de gestionare
Beton	17 01 01	1,5 tone	Valorificare / eliminare prin operatori autorizați, pe bază de contract
Lemn	17 02 01	300 kg	
Materiale plastice	17 02 03	30 kg	
Materiale de construcție pe bază de gips	17 08 02	50 kg	
Amestecuri de deșeuri de la construcții și demolări	17 09 04	200 kg	
Deșeuri municipale amestecate	20 03 01	250 kg	Depozit de deșeuri autorizat, prin operator autorizat

Destinația prevăzută

Se va desemna o zonă pentru colectarea selectivă a deșeurilor, pe categorii.

Se va evita posibilitatea amestecării deșeurilor, degradarea acestora ori afectarea factorilor de mediu.

Deșeurile urmează a fi preluate de către societate autorizată pentru colectarea, transportul și valorificarea/eliminarea deșeurilor, în baza Contractului de prestări servicii încheiat cu constructorul obiectivului.

b) Descrierea modului de gestiune a deșeurilor generate

Cod deșeu	Tipul de deșeu	Tip stocare	Mijloc transport	Destinația
17 01 01	Beton	vrac	Auto nespecial	valorificare
17 02 01	Lemn	vrac	Auto nespecial	valorificare
17 02 03	Materiale plastice	Container acoperit	Auto nespecial	valorificare
17 08 02	Materiale de construcție pe bază de gips	Container acoperit	Auto nespecial	valorificare
17 09 04	Amestecuri de deșuri de la construcții și demolări	vrac	Auto nespecial	valorificare
20 03 01	Deșuri municipale	Recipient acoperit	Auto special	eliminare

Măsurile pentru reducerea cantităților de deșuri generate:

- Se utilizează un sistem de colectare selectivă a deșeurilor
- Evitarea achiziționării de produse supra-ambalate
- Reutilizarea, pe cât posibil a ambalajelor
- Alegerea de ambalaje prietenoase cu mediul
- Reutilizarea componentelor/subansamblelor care nu prezintă risc în ceea ce privește siguranța autovehiculelor
- Predarea deșeurilor la societăți care promovează tratarea/neutralizarea/valorificarea acestora

c) Denumirea și adresa transportatorului deșeurilor

Deșeurile vor fi transportate de către societate autorizată în colectarea și transportul acestora, în baza contractului încheiat cu constructorul, cu respectarea legislației privind transportul deșeurilor.

d) Locul depozitării finale

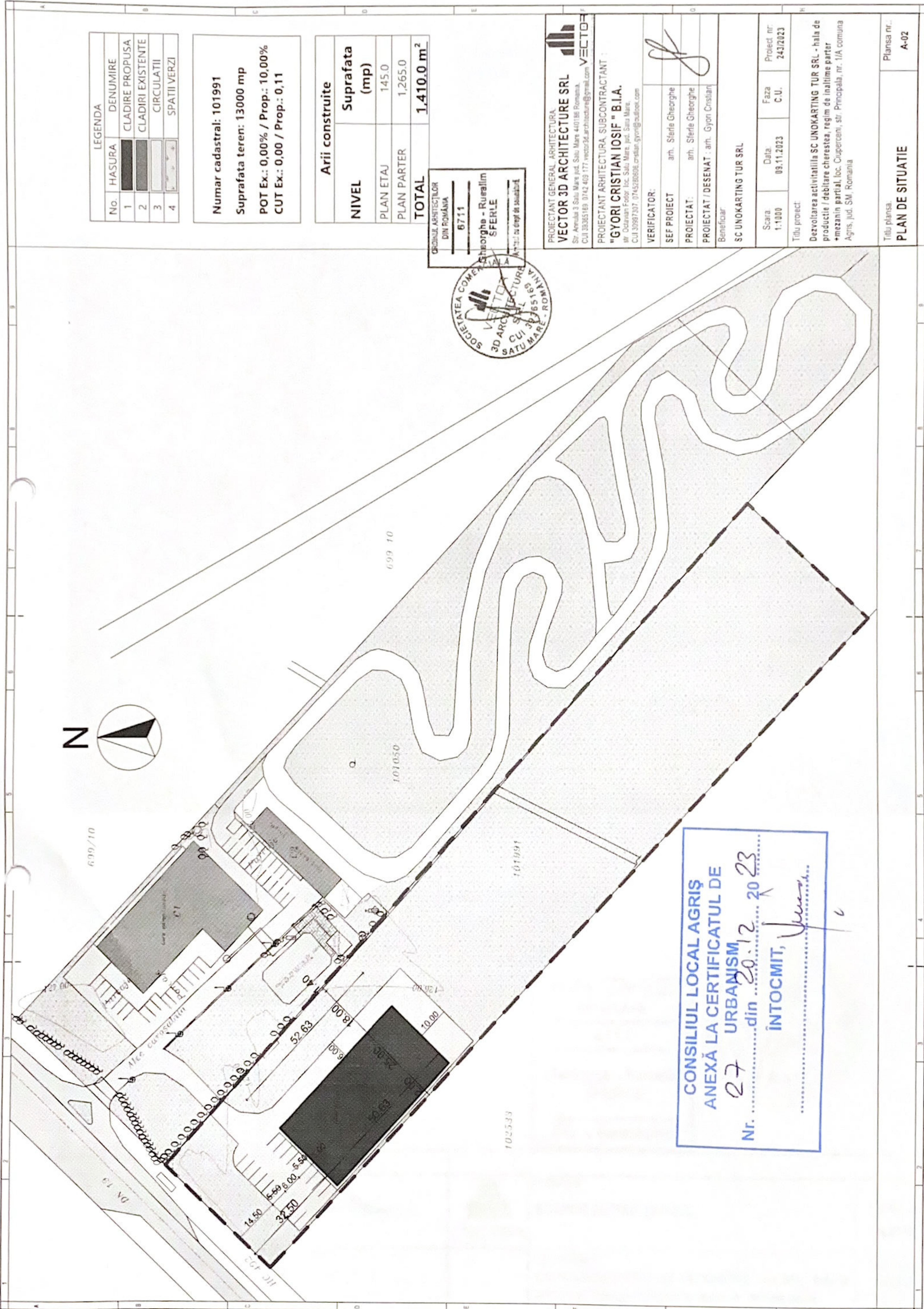
- punctele de colectare
- depozit autorizat

e) Datele responsabilului cu gestionarea deșeurilor

Constructorul va numi un Responsabil cu gestionarea deșeurilor rezultate, care va asigura gestionarea corespunzătoare a acestora.



Întocmit,
Ing. Panaite Sorin



LEGENDA

No.	HASURA	DENUMIRE
1		CLADIRE PROPUSA
2		CLADIRI EXISTENTE
3		CIRCULATII
4		SPATII VERZI

Numar cadastral: 101991
Suprafata teren: 13000 mp
POT Ex.: 0,00% / Prop.: 10,00%
CUT Ex.: 0,00 / Prop.: 0,11

Arii construite

NIVEL	Suprafata (mp)
PLAN ETAJ	145.0
PLAN PARTER	1,265.0
TOTAL	1,410.0 m²

ORDINUL ARHITECTURILOR
 DIN ROMANIA
 6711
 Sferle - Rurelim
 SFERLE
 Atitudinile de creșterea și dezvoltarea



PROIECTANT GENERAL - ARHITECTURA
VECTOR 3D ARCHITECTURE SRL
 Str. Anghela 3 Satu Mare jud. Satu Mare 440186 Romania
 CUI: 3935169-0142-409-177 vector3d.architecture@gmail.com

PROIECTANT ARHITECTURA, SUBCONTRACTANT :
"GYORI CRISTIAN IOSIF" B.I.A.
 Str. Dolanari Fotoz. loc. Satu Mare jud. Satu Mare
 CUI: 39997307-0745280096 cristian.gyori@sauibok.com

VERIFICATOR:
 SEF PROIECT arh. Sterlie Gheorghe
 PROIECTAT: arh. Sterlie Gheorghe
 PROIECTAT / DESENAT: arh. Gyori Cristian
 Beneficiar:

SC UNOKARTING TUR SRL
 Scara 1:1000 Data: 09.11.2023 Faza: C.U.
 Proiect nr.: 2432023

Titlu proiect:
 Dezvoltarea activitatii SC UNOKARTING TUR SRL - hala de productie / debitare chereștea, regim de inaltime parter + mezanin partial, loc. Căpșăluț, str. Principala, nr. 11A comuna Agriș, jud. SM, Romania

Titlu plansa:
PLAN DE SITUATIE
 Plansa nr.: A-02

CONSILIUL LOCAL AGRIS
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 27 din 20.12.2023
ÎNTOCMIT,



CONSILIUL LOCAL AGRIS
 ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE
 URBANISM
 Nr. 27 din 20.12.2023
 ÎNTOCMIT,
 [Signature]



■ TEREN STUDIAT

ORDINUL ARHITECȚILOR
 DIN ROMÂNIA
 6711
 Gheorghe - Rusalim
 SFERLE
 Arhitect cu drept de semnătură



VERIFICATOR:					
PROIECTANT GENERAL, ARHITECTURA: VECTOR 3D ARCHITECTURE SRL <small>Str. Arinului 3 Satu Mare jud. Satu Mare 440186 Romania, CUI 39365169, 0742 409 177, vector3d.architecture@gmail.com</small>		 VECTOR	Beneficiar: SC UNOKARTING TUR SRL	Proiect nr.: 243/2023	
PROIECTANT ARHITECTURA, SUBCONTRACTANT : "GYORI CRISTIAN IOSIF " B.I.A. <small>str. Octavian Fodor, loc. Satu Mare, jud. Satu Mare, CUI 30997307, 0745280606, cristian.gyori@outlook.com</small>			Titlu proiect: Dezvoltarea activitatii SC UNOKARTING TUR SRL - hala de productie / debitare cherestea, regim de inaltime parter +mezanin partial, loc. Ciuperceni, str. Principala, nr. 1/A comuna Agris, jud. SM, Romania	Proiect nr.: 22/2023 Faza C.U.	
SEF PROIECT	arh. Sferle Gheorghe		Scara: 1:10000	Titlu plansa: PLAN INCADRARE	Plansa nr.: A-01
PROIECTAT:	arh. Sferle Gheorghe		Data: 09.11.2023		
PROIECTAT / DESENAT :	arh. Gyori Cristian				

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 27 din 20.12.2023

In scopul:

**“DEZVOLTAREA ACTIVITATII SC UNOKARTING TUR SRL HALA DE PRODUCTIE/ DEBITARE
CHERESTEA, REGIM DE INALTIME PARTER + MEZANIN PARTIAL”**

Ca urmare a cererii adresate de catre doamna **Taran Irina, CNP 2800928300434**, cu domiciliul in com. Calinesti-Oas, sat Calinesti-Oas, nr. 103D, in calitate de reprezentant al **SC UNOKARTING TUR SRL, CIF 31059270**, cu sediul in jud. Satu Mare, comuna Agris, sat Ciuperceni, nr. 1/A, in calitate de Beneficiar, inregistrată la nr. 4046 in 20.12.2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Satu Mare, com. Agris, loc. Ciuperceni, nr. 1/A și identificat prin Cartea Funciara Nr. 101991 Agris, nr. Cadastral 101991, prin Plan incadrare sc. 1 :10000, Plan de situatie sc. 1:1000,

In temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 107/2022, faza P.U.Z., elaborate de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC, aprobat prin H.C.L. Agris nr. 25/26.09.2023 privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) “Zona de institutii si servicii in comuna Agris pe parcelele cu nr. cad. 101050, 101049, 101991, 101994” și prin H.C.L. Agris nr. 34/06.12.2023 pentru modificarea art. 1 din H.C.L. Agris nr. 25/26.09.2023.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul din CF nr 101991 este situat in intravilanul localitatii Ciuperceni, com. Agris, in domeniul privat al lui TARAN MIHAI si TARAN IRINA

Asupra imobilului sunt instituite urmatoarele servituti:

- zona de protectie sanitara a canalelor de desecare
- zona de protectie a drumului national DN19 si a drumurilor de exploatare agricola
- zona de protectie a retelelor de transport al energiei electrice si de telecomunicatii
- intabulare drept de suprafata pe o perioada de 20 de ani incepand cu data de 04.02.2022 in favoarea UNOKARTING TUR SRL, CIF 31059270
- terenul nu se afla in zona construita protejata sau zona de protectie a monumentelor istorice

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil intravilan.

Folosinta propusa conform P.U.Z.: IS - ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII, CR - CIRCULATIE RUTIERA, ZV - ZONE VERZI.

Folosinta propusa : curti-constructii si arabil in intravilan

Reglementari fiscale nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

Asupra imobilului sunt instituite reglementari tehnice conform documentației de urbanism nr. 107/2022, faza P.U.Z., elaborate de BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA VARGA LUDOVIC, aprobat prin H.C.L. Agris nr. 25/26.09.2023 privind aprobarea P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) “Zona de institutii si servicii in comuna Agris pe parcelele cu nr. cad. 101050, 101049, 101991, 101994” și prin H.C.L. Agris nr. 34/06.12.2023 pentru modificarea art. 1 din H.C.L. Agris nr. 25/26.09.2023.

S.TEREN = 13.000MP

2. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

2.2.Reguli privind amplasarea și retragerile minime obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură) se va face conform art. 18. – R.G.U.

S-a determinat perimetrul în interiorul căruia se vor amplasa clădirile, fiind cotate distanțele față de limitele de proprietate perimetral.

Față de perimetrul stabilit pe planșa de reglementări urbanistice, clădirile se pot retrage în interiorul acestui perimetru, fără nicio restricție.

2.2.1.Amplasarea construcțiilor față de aliniament :

Amplasarea se va face astfel:

- Izolat. Limita edificabilului este marcată pe planșa de Reglementări urbanistice A3.

Aliniamentul este stabilit pe limita de proprietate față de DN 19.

Retragerea minimă față de aliniament:

- 40,06 m față de aliniament cu respectarea distanței de 50 m de la marginea îmbrăcăminteii asfaltice a DN 19
- Este permisă retragerea nelimitată în cadrul limitei edificabile.

2.2.2.Distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară conform P.U.Z.

Distanța minimă față de limitele de proprietate laterale este stabilită astfel:

- La distanța de min. 2 m față de limita de proprietate din sud-vest.
- La distanța de min. 3 m față de limita de proprietate din nord-est

Distanța minimă față de limita de proprietate posterioară este stabilită astfel:

- La distanța minimă cuprinsă între 179,71 m și 476,67 m față de limita de proprietate din est conform planului de situație.

Conform normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor P118-1999, între clădirile independente, comasate sau grupate la distanțe nenormate în limita unor compartimente de incendiu specifice se asigură distanțe minime de siguranță, ori se adoptă măsuri de protecție compensatorii stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Grad de rezistență la foc	Distanțe minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc		
	I-II	III	IV-V
I-II	6	8	10
III	8	10	12
IV-V	10	12	15

2.3.Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, drumuri și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art.25 și Anexa nr. 4 – R.G.U.).

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din P.U.Z.

2.4.Reguli privind echiparea tehnico – edilitară:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform art. 27 (1)– R.G.U.

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare, se vor realiza conform art. 28 - R.G.U. Canalizarea se face în sistem local..

2.5.Reguli privind forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

2.5.1.Regim de înălțime:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în P.U.Z.

Regimul de înălțime minim va fi parter.

Regimul de înălțime maxim va fi P+1. H max streășină, cornișă = 11 m, H max coamă = 15 m.

2.6.Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi:

2.6.1.Parcajele: se vor asigura în afara spațiului public, cu respectarea prevederilor art. 33. În interiorul incintei s-au amenajat platforme pentru accese, aprovizionare și parcare, conform planșei de reglementări A3:

2.6.2.Spații verzi și plantate:

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform art. 34 și Anexa nr. 6 – R.G.U.

2.6.3.Împrejurimi:

Pentru realizarea împrejurimilor se vor respecta, de regulă, prevederile art. 35 – R.G.U.

3. Zonificarea funcțională

3.1.Destinația terenurilor și construcțiilor:

Conform art. 37 – R.G.U. prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în P.U.Z.

3.2. Zone funcționale:

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă în evidență grafic pe planșa de Reglementări urbanistice, fiind explicată în memoriul de prezentare.

Delimitarea zonelor funcționale are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora (vezi Anexa nr. 1 – R.G.U.).

Astfel au fost identificate următoarele zone funcționale:

1. I.S.- zonă instituții și servicii
2. T.E. - zonă dotări tehnico edilitare
3. C.R. - zonă circulație rutieră
4. Z.V. - zone verzi
5. T.A. - teren agricol

4. Prevederi la nivelul zonelor funcționale

Pentru fiecare zonă funcțională, regulamentul cuprinde reglementări specifice grupate în trei subcapitole:

- A. – generalități
- B. – utilizare funcțională
- C. – condiții de amplasare și conformare a construcțiilor.

Autorizarea realizării construcțiilor se va face de regulă cu respectarea zonificării funcționale precum și a prescripțiilor conținute în Regulamentul general de urbanism și în Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.

Construcțiile și amenajările cu alte destinații incluse într-o zonă cu funcțiune dominantă, trebuie să se compatibilizeze cu aceasta, evitându-se incomodările și disfuncționalitățile, urmărindu-se integrarea în structura stabilită prin P.U.Z.

Se interzice realizarea construcțiilor și a amenajărilor cu destinație incompatibilă cu zona care le include.

4.1. I.S. Zonă instituții-servicii:

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: servicii
- funcțiuni complementare: T.E., C.R., Z.V., T.A.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
atelier tâmplărie, boxe carting cu tribună
- Utilizări interzise:
- Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

A se vedea Anexa nr. 1 – 1.1., 1.3. din R.G.U.

Principii:

- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și zone

Reguli:

- amplasarea în zone compatibile
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru clienți
- echipare tehnico- edilitară

- retragerea construcțiilor în scopul protecției împotriva incendiilor
- asigurarea parcajelor
- amenajarea de spații verzi, mobilier urban
 - Amplasarea față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare:
Se vor urmări reglementările din cap. 2.2.1., 2.2.2 din prezentul Regulament.
 - Condiții de echipare tehnico-edilitară:
A se vedea cap. 2.4. din prezentul Regulament.
 - Regim de înălțime:
A se vedea și cap. 2.5.1 din prezentul Regulament.
Regimul de înălțime minim va fi parter.
Regimul de înălțime maxim va fi P+1.

4.2. T.E. Zonă dotări tehnico-edilitare:

A se vedea și cap. 2.4. din prezentul Regulament.

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: construcții și amenajări aferente rețelelor și dotărilor tehnico-edilitare;
- funcțiuni complementare: I.S., C.R., Z.V., T.A.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- Utilizări permise cu condiții:
 - construcții și amenajări ce vor respecta documentele cu caracter normativ și directiv, precum și soluțiile și reglementările propuse în proiectele de specialitate.
- Utilizări interzise:
 - se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate și cele care pun în pericol cadrul natural;
 - sunt interzise construcțiile și lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protective înspre și dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare.

C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:

- se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează
- amplasarea construcțiilor, accesele, regimul de aliniere și înălțime se determină conform necesităților tehnice și normelor specifice.

4.3. C.R. Zonă circulație rutieră:

Circulații carosabile

Circulații pietonale

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: căi de comunicație rutieră
- funcțiuni complementare: I.S., T.E., Z.V., T.A.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - platforme, accese carosabile, parcaje,
 - elemente de consolidare a părții carosabile
 - lucrări de terasament

C. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- conform normelor specifice
- aspect exterior - se recomandă ca amenajările să nu afecteze caracterul zonei.

4.4. Z.V. Zonă spații verzi amenajate:

A. Generalități:

- funcțiune predominantă: spații plantate amenajate,
- funcțiune ecologică: ameliorarea micro-climatului și combaterea poluării prin îmbunătățirea compoziției chimice a aerului (raportul O – CO₂)
- funcțiuni complementare: I.S., T.E., C.R., T.A.

B. Utilizare funcțională:

- Utilizări permise:
 - zone, benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră, prin plantații rezistente la nocivități

- plantații decorative.

• Utilizări permise cu condiții:

-pentru orice fel de construcție, se va solicita indicarea, în documentația specifică, a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe arterele de circulație.

• Utilizări interzise:

-se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;

-sunt interzise exploatarea terenului și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;

-se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate.

C. Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor:

• Criterii specifice de amplasare:

-asigurarea acceselor carosabile

-echiparea tehnico – edilitară și salubritate.

4.5. Teren agricol :

A. Generalități:

-funcțiune predominantă: agricolă

-funcțiuni complementare: I.S., T.E., C.R.,Z.V.

B. Utilizare funcțională:

• Utilizări permise:

-activități agricole,

• Utilizări interzise:

-construcții sau categorii de lucrări care pot prejudicia calitatea mediului, pot afecta situl și pot degrada fondul funciar existent

-depozitarea întâmplătoare a deșeurilor.

5. Unități teritoriale de referință (U.T.R.)

Zona cuprinde un singur U.T.R.

Prescripțiile specifice de construibilitate la nivelul zonelor funcționale sunt conforme cu capitolul 4 din prezentul Regulament.

5.1. UTR : P.O.T.maxim: 30% C.U.T. maxim: 0,60

U.T.R.–ul cuprinde parcelele cu nr. cad. 101050, 101049, 101991, 101994.

5.1.1 Prescripții specifice de construibilitate:

Conform cap. 4.1, 4.2, 4.3, 4.4., 4.5 din prezentul Regulament.

5.1.2. Reglementări: prescripții specifice UTR

-Regimul de înălțime minim va fi parter.

-Regimul de înălțime maxim va fi P+1.

-Se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.

-Construcțiile vor primi autorizație în urma stabilirii posibilităților de racord la rețelele tehnico-edilitare.

-Se pot autoriza lucrări de amenajare a benzilor și spațiilor verzi de protecție, precum și de amenajare peisagistică, mai ales cu specii de arbori rezistenți la poluare și calități decorative.

-În interiorul zonelor de echipare tehnico-edilitară, se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea predominantă.

-Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi** utilizat în scopul declarat:

**“DEZVOLTAREA ACTIVITATII SC UNOKARTING TUR SRL HALA DE PRODUCTIE/ DEBITARE
CHERESTEA, REGIM DE INALTIME PARTER + MEZANIN PARTIAL”**

**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 documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **Agentia pentru Protectia 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 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 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:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

() c¹) documentatia tehnica - D.T. si pentru acordul/autorizatia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitara existenta in zona;

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

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

DEER SA SUCURSALA SATU MARE A.T.R.

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:

CNAIR

ANIF

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):

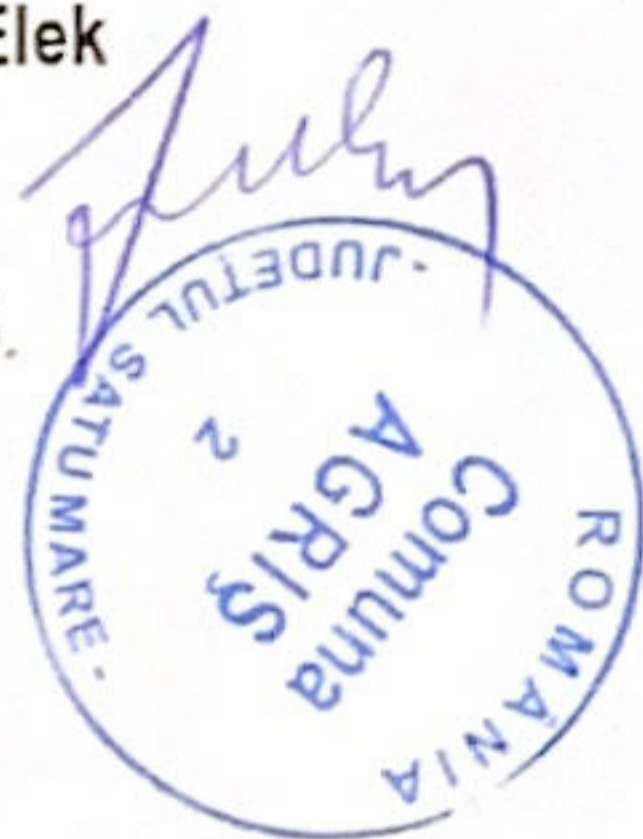
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

(numele, prenumele și semnătura)

Szabo Elek

L.S.



SECRETAR cu atribuții delegate,

(numele, prenumele și semnătura)

Csorba Levente

ARHITECT-SEF,

(numele, prenumele și semnătura)

Arh. Mihaltian Livia Simona prin A.D.I. ACSA

Achitat taxa de: 127,00 lei, conform chitanței nr. 21 12 202 12 31 din 21. 12. 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 valabilității:

Achitat taxa de:lei, conform chitanței nr. din

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



ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL Satu Mare



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: UNOKARTING TUR SRL

Sediu social: Sat Călinești-Oaș, Comuna Călinești-Oaș, Nr. 103/D, Județ Satu-Mare

Activitatea principală: 9311 - Activități ale bazelor sportive

Cod Unic de Înregistrare: 31059270

din data de: 07.01.2013

Nr. de ordine în registrul comerțului: 130/6/07.01.2013
Data eliberării: 08-01-2013

DIRECTOR,
Victor Petru POP



Seria B Nr. 2689504

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101991 Agris

Nr. cerere	9384
Ziua	07
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100112042586



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101991		13.000	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53947 / 16/07/2021		
Act Notarial nr. 2100, din 15/07/2021 emis de Botea Ileana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ȚĂRAN MIHAI , casatorit cu 2) ȚĂRAN IRINA	A1

C. Partea III. SARCINI

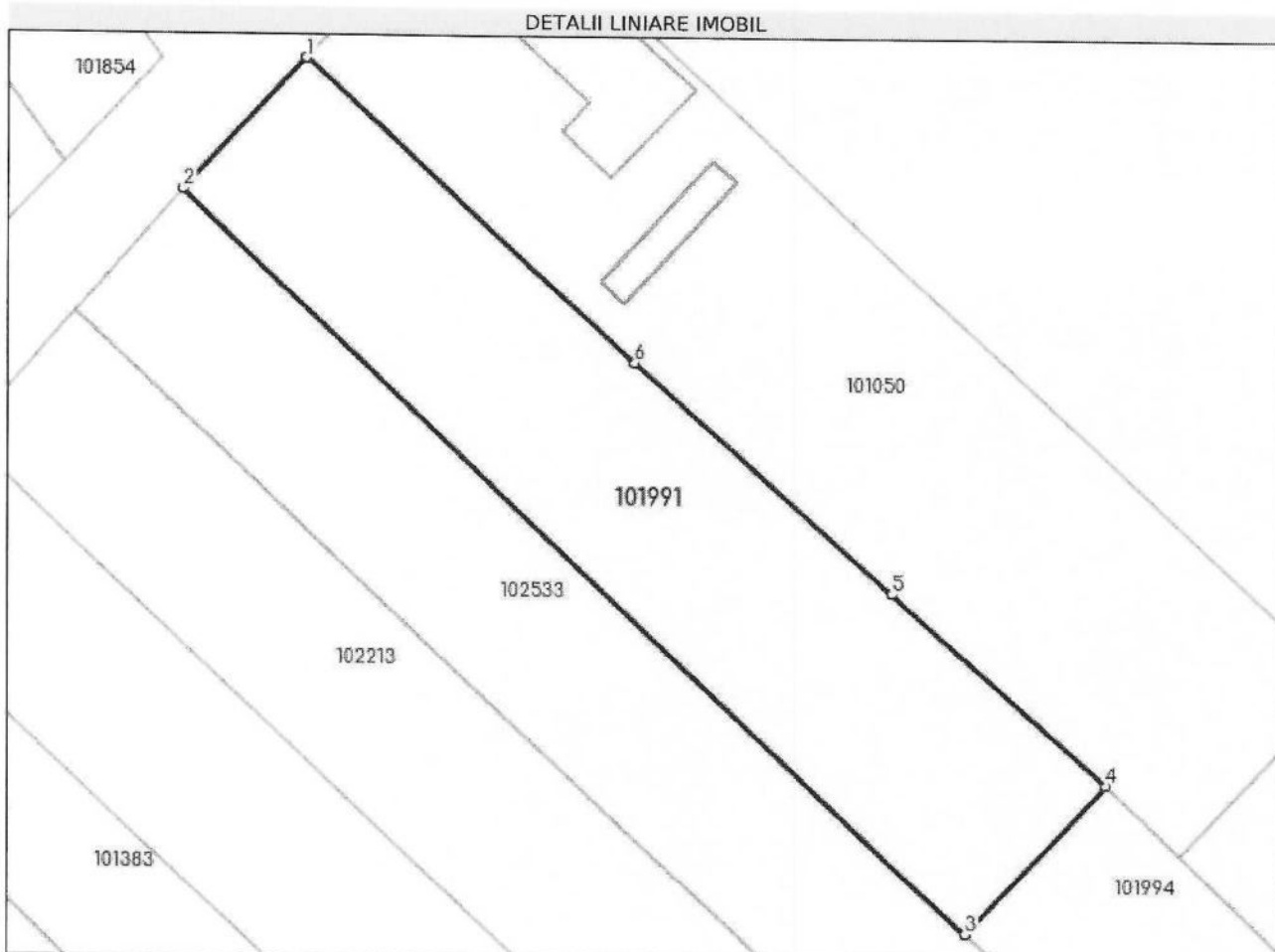
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
9384 / 07/02/2022		
Act Notarial nr. 307, din 04/02/2022 emis de Botea Dumitru;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 20 de ani incepand cu data de 04.02.2022, dobandit prin Conventie 1) UNOKARTING TUR SRL , CIF:31059270	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101991	13.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	13.000	-	699/8 Botiz	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	45.337
2	3	270.888
3	4	51.363
4	5	71.788
5	6	86.668
6	1	112.453

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța internă nr.2021024909/07-02-2022 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
10-02-2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ANA MARIA TURDEANU

(parafa și semnătura)
Ana-
Maria
Turdeanu
Digitally signed
by Ana-Maria
Turdeanu
Date: 2022.02.11
12:09:36 +02'00'

Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT

9382 - 9389
2022

CONTRACT DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SUPERFICIE

Intre: ȚĂRAN MIHAI, domiciliat în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificat prin C.I. seria SM nr. 810477/2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 1760617301008 și ȚĂRAN IRINA, domiciliată în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificată prin C.I. seria SM nr. 814383/2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 2800928300434, în calitate de proprietari asupra următoarelor imobile:-----

- suprafața de 18.400 mp teren intravilan din care: 4.400 mp teren curți-construcții cu nr. parcelă 699/9 și 14.000 mp teren arabil cu nr. parcelă 699/9, imobile situate în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, nr. 1, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101050 Agriș, nr. C.F. vechi 1138 N Botiz, nr. topografic 699/9 Agriș, cu nr. cadastral 101050, de sub B 1.1 și B 1.2, nr. cerere 7064/31.01.2022;-----

- suprafața de 13.000 mp teren arabil extravilan (nr. parcelă 699/8 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101991 Agriș, cu nr. cadastral 101991, de sub B 5.1 și B 5.2, nr. cerere 7060/31.01.2022;-----

- suprafața de 12.600 mp teren arabil extravilan (nr. parcelă 701/2 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101994 Agriș, cu nr. cadastral 101994, de sub B 7.1 și B 7.2, nr. cerere 7062/31.01.2022;-----

- suprafața de 5.000 mp teren arabil intravilan din acte, măsurată 5.022 mp teren (nr. top. 701/1 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101049 Agriș, nr. C.F. vechi 1138 N Botiz, nr. topografic 701/1 Botiz, cu nr. cadastral 101049, de sub B 1.1 și B 1.2, nr. cerere 7067/31.01.2022;-----

denumiți în continuare **PROPRIETARI**;-----

și

2. Firma „UNOKARTING TUR” SRL, cu sediul în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103/D, Județul Satu Mare, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J30/6/2013, având Codul Unic de Înregistrare 31059270, reprezentată prin asociat unic și administrator ȚĂRAN IRINA, domiciliată în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificată prin C.I. seria SM nr. 814383/2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 2800928300434, în calitate de beneficiară al dreptului de suprafață, denumit în continuare **SUPERFICIARUL**;-----

am convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de suprafață în următoarele condiții:-----

Noi, ȚĂRAN MIHAI și ȚĂRAN IRINA constituim cu titlu gratuit un drept de suprafață asupra următoarelor imobile:-----

- suprafața de 18.400 mp teren intravilan din care: 4.400 mp teren curți-construcții cu nr. parcelă 699/9 și 14.000 mp teren arabil cu nr. parcelă 699/9, imobile situate în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, nr. 1, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101050 Agriș, nr. C.F. vechi 1138 N Botiz, nr. topografic 699/9 Agriș, cu nr. cadastral 101050;-----

- suprafața de 13.000 mp teren arabil extravilan (nr. parcelă 699/8 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101991 Agriș, cu nr. cadastral 101991;-----

- suprafața de 12.600 mp teren arabil extravilan (nr. parcelă 701/2 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101994 Agriș, cu nr. cadastral 101994;-----

- suprafața de 5.000 mp teren arabil intravilan din acte, măsurată 5.022 mp teren (nr. top. 701/1 Botiz), imobil situat în Com. Agriș, Sat Ciuperceni, Județul Satu Mare, din C.F. nr. 101049 Agriș, nr. C.F. vechi 1138 N Botiz, nr. topografic 701/1 Botiz, cu nr. cadastral 101049;

Dreptul de suprafață se constituie în scopul realizării proiectului „Reamenajare și extindere Pistă de Carting”, respectiv „Construire hală de producție prelucrarea lemnului”.-

Noi, ȚĂRAN MIHAI și ȚĂRAN IRINA am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor prin cumpărare și construcție proprie.-----

Imobilele ce fac obiectul prezentului contract de constituire de suprafață sunt libere de sarcini, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară și din Certificatelor de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr.410/26.01.2022, nr. 411/26.01.2022, nr. 412/26.01.2022 și nr. 413/26.01.2022 eliberate de Comuna Agriș - Serviciul Venituri.-----

- termenul constituirii suprafaței este de 20 ani;-----

- stingerea suprafaței se face la expirarea termenului, prin consolidare, în alte cazuri prevăzute de lege.-----

Noi, părțile contractante solicităm înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară asupra imobilelor descrise mai sus.-----

Taxele ocazionate de autentificarea prezentului contract au fost calculate având în vedere valoarea de evaluare de 32.340 (douăsprezecemiidouășuteșasezeci) lei stabilită conform Ghidului privind prețurile orientative ale proprietăților imobiliare Satu Mare.-----

Redactat și procesat într-un exemplar original și patru duplicate, astăzi 04 februarie 2022, la Societatea Profesională Notarială - de Biroul Notarilor Publici BOTEA.-----

PROPRIETARI,
S.S. ȚĂRAN MIHAI
S.S. ȚĂRAN IRINA

SUPERFICIAR,
S.S. ȚĂRAN IRINA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societatea Profesională Notarială - Biroul Notarilor Publici Botea

Licența de funcționare nr. 2692/2365/14.12.2013

SEDIUL : Satu Mare, Str.Mihai Viteazu, nr.3

JUDEȚUL : Satu Mare

Tel/Fax 0261-710013/0261-710014

E-mail bnpbotea@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. **307**

Data : anul 2022 luna februarie ziua 04

În fața mea **DR. DUMITRU BOTEA** notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. ȚĂRAN MIHAI, domiciliat în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificat prin C.I. seria SM nr. 810477/2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 1760617301008.

2. ȚĂRAN IRINA, domiciliată în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificată prin C.I. seria SM nr. 814383/ 2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 2800928300434.

3. ȚĂRAN IRINA, domiciliată în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103D, Județul Satu Mare, identificată prin C.I. seria SM nr. 814383/2021/SPCLEP Bixad, având cod numeric personal 2800928300434, în calitate de asociat unic și administrator al Firmei „UNOKARTING TUR” SRL, cu sediul în Com. Călinești-Oaș, Sat Călinești-Oaș, nr. 103/D, Județul Satu Mare, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J30/6/2013, având Codul Unic de Înregistrare 31059270.

care după citirea actului, 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.

În temeiul art.12, lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 750 lei cu factura fiscală nr.47264/2022 și chitanța nr. 47262/2022.

Taxă notare de 240 lei cu chitanța din 2022.

NOTAR PUBLIC,
S.S. DR. DUMITRU BOTEA

L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de **DR. DUMITRU BOTEA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



L.S.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1 : 10000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
101991, 101994 101050, 101049	49022	loc. Ciupereni

Nr. Carte funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
101991, 101994, 101050, 101049	AGRIS



Intocmit :
ing. Petrus Maria
Clasa B seria RO-SM-F nr.0124/07.12.2016
tel.: 0749-595415

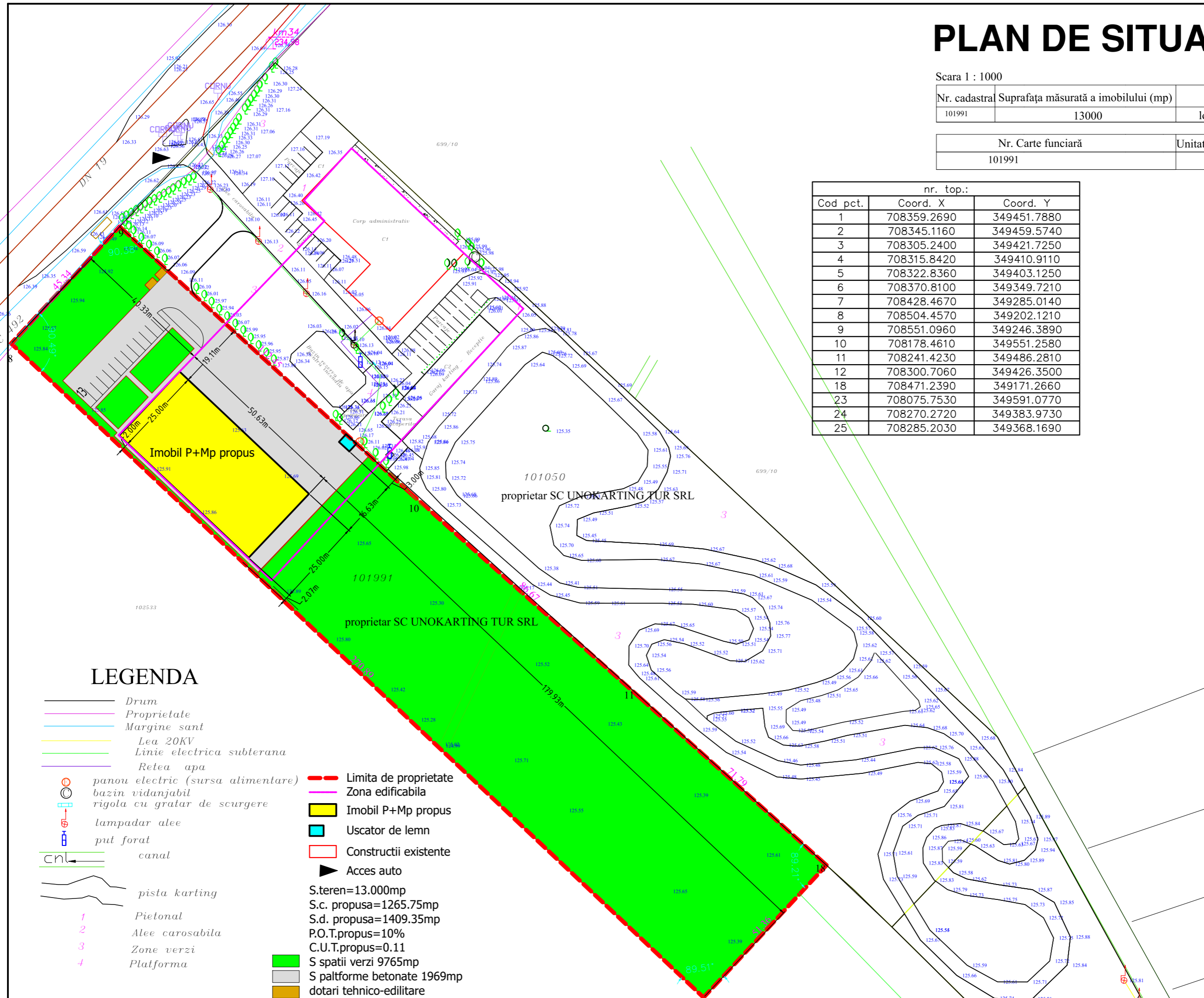
PETRUS Digitally signed
by PETRUS
MARIA MARIA
Date: 2021.09.23
11:42:49 +03'00'

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
101991	13000	loc. Ciuperceni, INTRAVILAN
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
101991		AGRIS

nr. top.:		
Cod pct.	Coord. X	Coord. Y
1	708359.2690	349451.7880
2	708345.1160	349459.5740
3	708305.2400	349421.7250
4	708315.8420	349410.9110
5	708322.8360	349403.1250
6	708370.8100	349349.7210
7	708428.4670	349285.0140
8	708504.4570	349202.1210
9	708551.0960	349246.3890
10	708178.4610	349551.2580
11	708241.4230	349486.2810
12	708300.7060	349426.3500
18	708471.2390	349171.2660
23	708075.7530	349591.0770
24	708270.2720	349383.9730
25	708285.2030	349368.1690

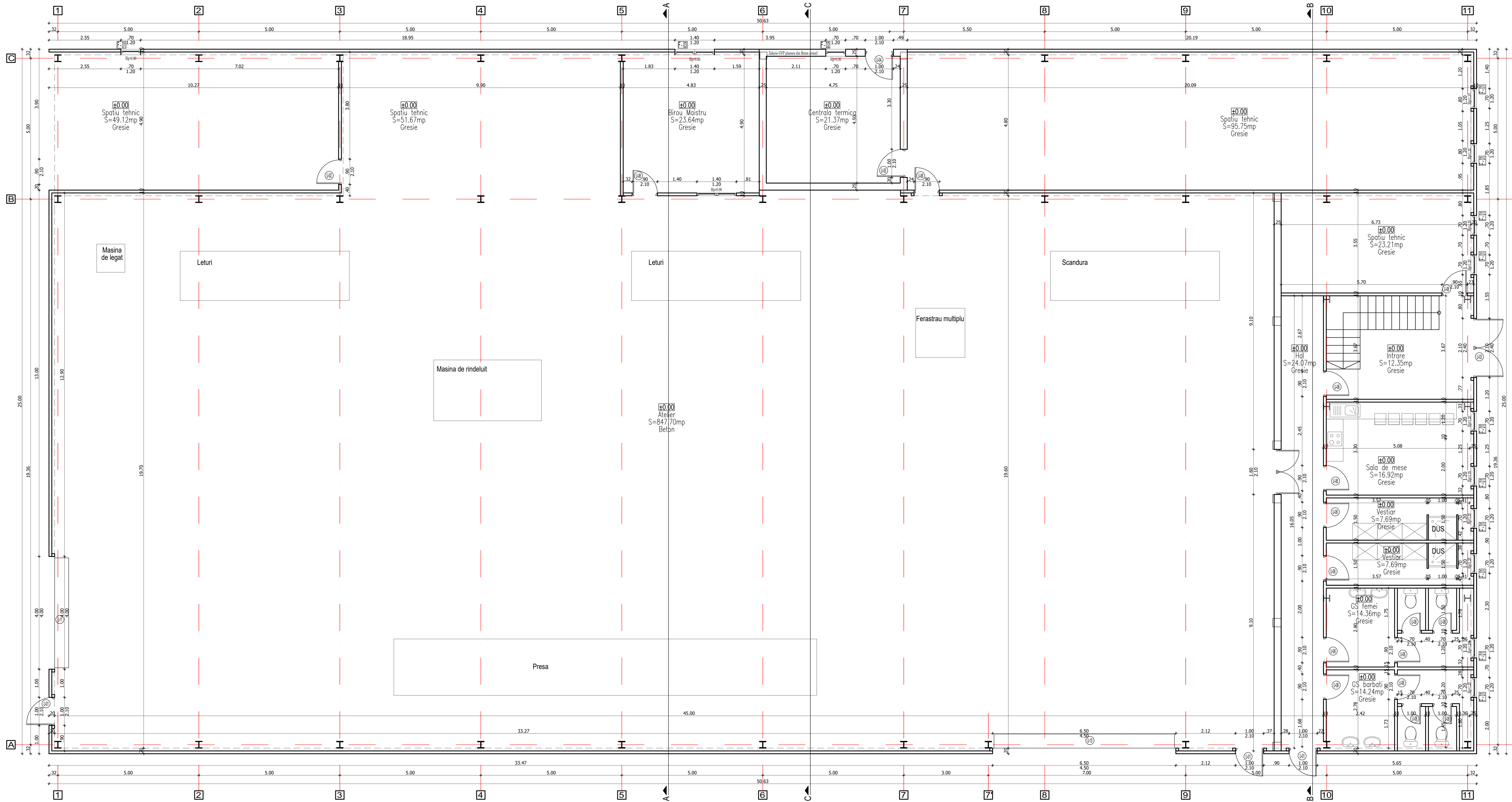


LEGENDA

- Drum
 - Proprietate
 - Margine sant
 - Lea 20KV
 - Linie electrica subterana
 - Retea apa
 - panou electric (sursa alimentare)
 - bazin vidanjabil
 - rigola cu gratar de scurgere
 - lampadar alee
 - put forat
 - canal
 - pista karting
 - Limita de proprietate
 - Zona edificabila
 - Imobil P+Mp propus
 - Uscator de lemn
 - Constructii existente
 - Acces auto
 - S spatii verzi 9765mp
 - S paltforme betonate 1969mp
 - dotari tehnico-edilitare
- S.teren=13.000mp
 S.c. propusa=1265.75mp
 S.d. propusa=1409.35mp
 P.O.T.propus=10%
 C.U.T.propus=0.11

- 1 Pietonal
- 2 Alee carosabila
- 3 Zone verzi
- 4 Platforma

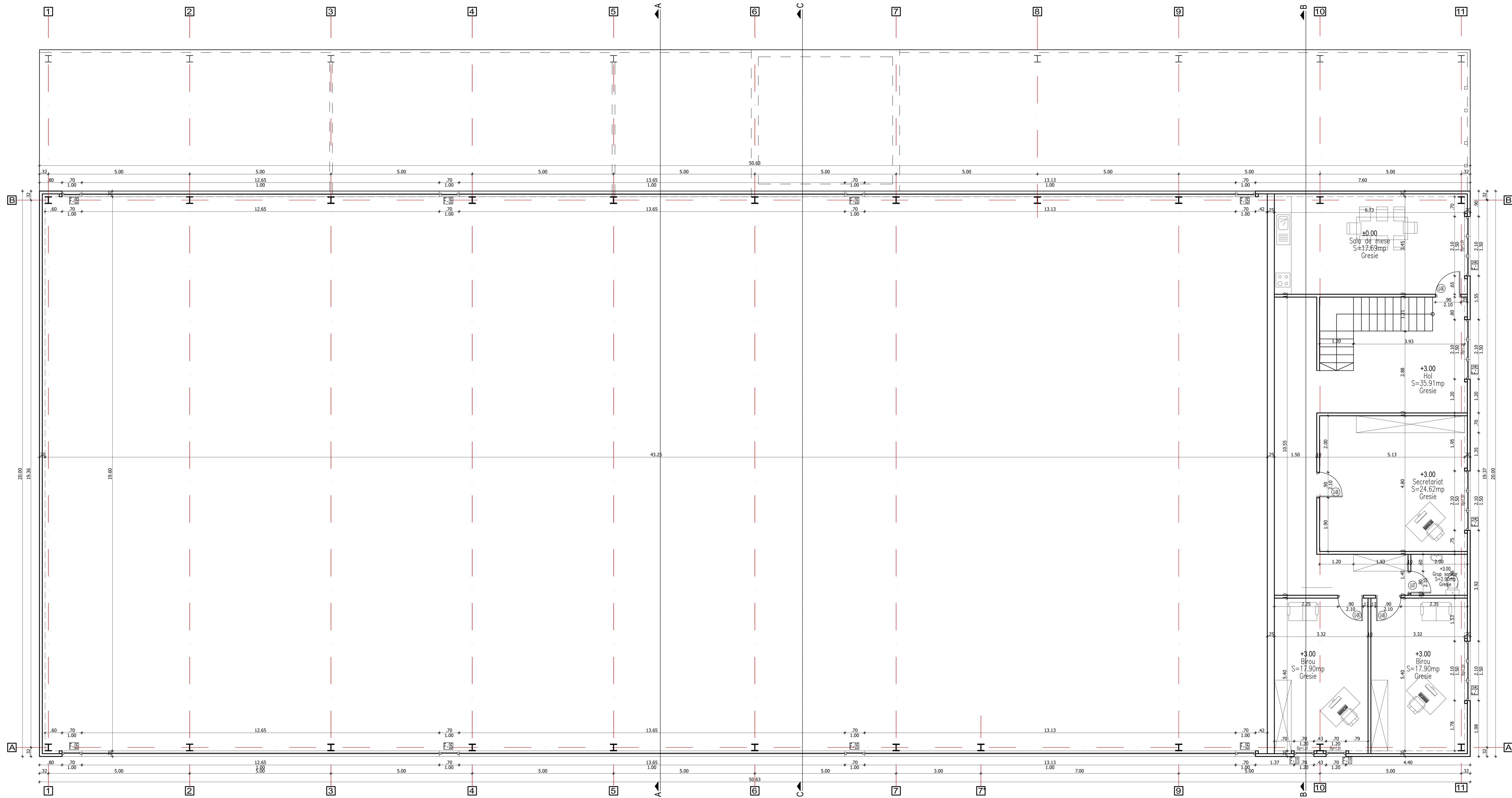
Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat Nr./Data	Nr. proiect:	57/2021
			Beneficiar:	SC UNOKARTING TUR SRL CUI RO31059270	Faza:	D.T.A.C. P.T.+D.E.
					Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE/DEBITARE CHERESTEA P+Mp, LOC. CIUPERCENI, COM. AGRIS, NR. 1/A, NR. CAD. 101991, JUD. SATU MARE	
Sef proiect	ing. GABRIEL Zimbru		Scara:	1:1000	Obiectul: Plan de situatie	
Proiectat	arh. CLAUDIU Suciu		Data:	06/2024	propus	
Desenat	ing. GABRIEL Zimbru				A.02	



Indici de nivel atelier:
Ac=1265.75mp
Au=1160.66mp

Indici totali atelier:
Ac=1164.80mp
Ad=1409.35mp
Au=1276.71mp

Verif./Raport	Nume	Semnatura	Corinta	Referat Nr./Data	Nr. proiect:
	SC ZET PROJECT SRL		SC UNOKARTING TUR SRL	CUI RO31059270	5/7/2021
STR. RODNET, NR. 39, SATU MARE					Faza:
CUI 23947918 NRC 330/761/2008					D.T.A.C.
TEL. 0756-777470					PT-10.E
Set proiect	ing. GABRIEL Zimbru				scara:
Proiectat	ing. CLAUDIU Sucu				1:50
Desenat	ing. GABRIEL Zimbru				1/11
					10/2024



Indici de nivel atelier:
Ac=143.60mp
Au=116.05mp

Verif./Expert	Nume	Semnatura	Corinta	Referat Nr./Data	Nr. proiect:
SC ZET PROIECT SRL	SC UNOKARTING TUR SRL				57/2021
STR. RODNET, NR. 39, SATU MARE	STR. RODNET, NR. 39, SATU MARE				Faza:
CUJ 23947918 NRC 330/761/2008	CUJ 23947918 NRC 330/761/2008				D.T.A.C.
TEL. 0756-777470	TEL. 0756-777470				PT-10.E
Set proiect	ing. GABRIEL ZETU		scara	1:50	
Proiectat	ing. CLAUDIU SUCU		desenat	ing. GABRIEL ZETU	
Desenat	ing. GABRIEL ZETU				