

**Notificarea modificărilor proiectului conform art.20 din Legea nr. 292/2018**

Către  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI SATU MARE

TRANSILVANIA MEAT SRL (titularul), cu sediul în SAT VIILE SATU MARE, COMUNA VIILE SATU MARE, PIAȚA MORII, NR.20, JUDEȚUL SATU MARE

Titular al proiectului

**MODIFICĂRI DE TEMĂ LA A.C. NR. 7/23.08.2023 ÎNFIINȚARE FERMĂ DE BOVINE CARNE ÎN COMUNA SANISLĂU NR. CAD 101040, JUDEȚUL SATU MARE**

Pentru care a fost emisă Decizia etapei de încadrare nr. 906/21.10.2019 (atașat), și recunoașterea obținută cu nr.7.687/23.06.2023 (atașat).

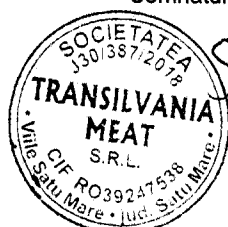
Notifică asupra modificărilor care au survenit în datele proiectului care au stat la baza emiterii deciziei APM Satu Mare, înaintea/după emiterii aprobării de dezvoltare.

Modificările aduse proiectului sunt următoarele:

- a) se renunță la clădirea Cabină Poartă cu SC= 60.39 mp
- b) se renunță la depozit GPL
- c) se renunță la stație de pompare ape uzate menajere, stație de preepurare, și se propune bazin vidanjabil
- d) se renunță la locurile de parcare
- e) se renunță la FNC cu SC= 100.70 mp
- f) se adaugă un Siloz vertical nutrețuri 12.5 T/ 20 mc în zona Grajdului

indicator	proiect INIȚIAL	proiect MODIFICAT
S.C.TOTALĂ/S.C.D.	3.545,52 mp	3.384,43 mp
SUPRAFAȚĂ PLATFORME BETONATE	3.654 mp	2.967,52 mp
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	18.286,91 mp	18.973,39 mp
P.O.T.	14%	13%
C.U.T.	0.14	0.13

Semnătura titularului și ștampila



*S. C. C. S.*



Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

## MEMORIU TEHNIC

### I. DATE GENERALE

1 Denumirea obiectivului:	<b>MODIFICARI DE TEMA LA A.C. NR. 7/23.08.2023 INFIINTARE FERMA DE BOVINE CARNE IN COMUNA SANISLAU NR. CAD 101040, JUDETUL SATU MARE</b> Comuna Sanislau, sat Sanislau, judetul Satu Mare nr. CAD. 101040
2 Beneficiar:	SC TRANSILVANIA MEAT SRL CIF 39247538
3 Proiectant:	SC TERM SRL

### II. DATE TEHNICE

#### Regimul juridic al terenului:

- proprietatea: SC TRANSILVANIA MEAT SRL CIF 39247538 reprezentat prin Salajan Vivian-Stefan
- NR. CAD 101040 conform CF nr 101040
- suprafata terenului: 26000,00 mp

#### Caracteristicile principale ale constructiei :

1	Funciunea propusa	Ferma de bovine
3	Regim de inaltime propus	Parter
4	Suprafata Construita Propusa	C1 (abator) = 583,64 mp C2 (filtru sanitar) = 133,95 mp C3 (grajd) = 1155,73 mp C4 (siloz verde) = 600,00 mp C5 (platforma dejectii solide) = 720,00 mp C6 (rezervor dejectii semilichide)= 186,96 mp C7(statie de pompare dejectii semilichide)= 4,15 mp <b>Suprafata Construita totala = 3384,43 mp</b>
6	Suprafata Construita Desfasurata propusa	C1 (abator) = 583,64 mp C2 (filtru sanitar) = 133,95 mp C3 (grajd) = 1155,73 mp C4 (siloz verde) = 600,00 mp C5 (platforma dejectii solide) = 720,00 mp C6 (rezervor dejectii semilichide)= 186,96 mp C7(statie de pompare dejectii semilichide)= 4,15 mp



Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

7	Imprejmuire propusa	1146,75 ml
10	P.O.T. propus	13%
12	C.U.T. propus	0.13

### **Incadrarea in zona**

Prezenta lucrare prevede construirea unei ferme de bovine, in localitatea Sanislau, comuna Sanislau, judetul Satu-Mare, imobil indentificat prin numarul cadastral 101040, conform extrasului de Carte Funciara nr 101040.

Terenul studiat se afla pe teritoriul administrativ al comunei Sanislau, sat Sanislau, accesul auto cat si pietonal se face pe latura nord- estica a terenului studiat din drumul existent, respectiv DJ196B.

Vecinatati:

- Nord-Vest Teren Arabil proprietate privata
- Sud-Vest Teren Arabil proprietate privata
- Nord-Est drum- DJ 196B
- Sud-Est Teren Arabil proprietate privata

### **Situatia propusa**

Terenul studiat pe care se propune construirea unei ferme de bovine pentru carne, este situat in intravilanul comunei Sanislau, intre localitatile Petresti si Sanislau, judetul Satu-Mare.

Accesul pe teren, atat auto cat si pietonal se face din drumul judetean 196B, printr-o poarta culisanta.

Organizarea functionala in incinta terenului, succesiunea constructiilor, a rezultat in urma fluxului tehnologica astfel:

#### **1. Abator- Parter:**

- Dimensiuni in plan: 15.99x 36.50 m => **SC= 583,64 mp, SCD= 583,64 mp**
- Structura metalica
- Inchideri laterale din panouri termoizolante
- Invelitoare din tabla cutata

#### **2. Filtru Sanitar- Parter:**

- Dimensiuni in plan: 9.40 x 14.25 m => **SC= 133,95 mp, SCD= 133,95 mp**
- Zidarie din caramida cu goluri verticale cu grosime de 25 cm la peretii exteriori, grupa 2S, izolati la exterior cu polistiren expandat de 10 cm, pereti interiori din caramida cu goluri verticale cu grosime de 25 cm
- Samburi de beton armat dispusi conform proiectului de rezistenta
- Acoperis tip sarpanta, in 2 ape, inclinatia 22', tigla metalica

#### **3. Grajd- Parter:**

- Dimensiuni in plan: 72.46 x 15.95 m => **SC= 1155,73 mp, SCD= 1155,73 mp**
- Pereti din beton armat+ panouri sandwich



Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

- Structura metalica
- Invelitoare din panouri sandwich

**4. Siloz Verde- Parter:**

- Dimensiuni in plan: 40.00 x 15.00 m => **SC= 600,00 mp, SCD= 600,00 mp**
- Pereti din beton armat pe o platforma de beton armat

**5. Platforma dejectii solide:**

- Dimensiuni in plan: 40.00 x 18.00 m => **SC= 720,00 mp, SCD= 720,00 mp**
- Pereti din beton armat pe o platforma de beton armat

**6. Rezervor dejectii semilichide:**

- Dimensiuni in plan: 24.60 x 7.60 m => **SC= 186,96 mp, SCD= 186,96 mp**
- Bazin din beton armat

**7. Statie de pompare dejectii semilichide:**

- Dimensiuni in plan: diametru de 2.30 m => **SC= 4,15 mp, SCD= 4,15 mp**
- Bazin din beton armat

**8. Platforme si imprejmuire:**

- Platforma betonata/drumuri/parcari/trotuare protectie perimetrare cladirilor: 2967,52 mp
- Imprejmuirea terenului cu un gard din plasa de sarma, cu stalpi metalici, cu inaltime maxima de 2,50 m, pe o lungime totala de 627 ml

**DESCRIERE STRUCTURALA :**

**Abator** – structura va fi realizata din structura metalica si zidarie. Inchiderile exterioare vor fi din panou termoizolant si zidarie.

**Filtru** – structura va fi realizata din zidarie de caramida cu goluri verticale si termoizolatie exterioara. Acoperisul va fi de tip sarpanta si invelitoare din tigla.

Imprejmuirea se va propune cu gard din plasa de sarma impletita, cu stalpi metalici in lungime totala de 1146,75 ml. Accesul mijloacelor de transport se va face pe poarta de acces.

**Retragerile minime sunt:**

- Est : 67.99 m (conform planului de situatie anexat).
- Sud : 2.00 m (conform planului de situatie anexat)
- Nord : 5.00 m (conform planului de situatie anexat)
- Vest : 295,04 m (conform plan de situatie anexat)



Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

## **DESCRIERE FUNCTIONALA :**

### **Abator cuprinde urmatoarele :**

- DEPOZIT 5 : 24,36 mp – pard. = beton
- DEPOZIT 4 : 15,81 mp – pard. = beton
- ZONA LIVRARE : 12,00 mp – pard. = beton
- HOL : 14,94 mp – pard. = beton
- DEPOZIT 3 : 11,62 mp – pard. = beton
- DEPOZIT 2 : 10,80 mp – pard. = beton
- DEPOZIT 1 : 21,17 mp – pard. = beton
- DEPOZIT ORGANE : 15,74 mp – pard. = beton
- DEPOZIT BURTA : 16,85 mp – pard. = beton
- DEPOZIT SNCU : 12,79 mp – pard. = beton
- PRELUCRARE : 80,89 mp – pard. = beton
- ZVANTARE : 25,94 mp – pard. = beton
- ZONA DE SACRIFICARE : 101,67 mp – pard. = beton
- HOL : 20,30 mp – pard. = rasina epoxidica
- DEZINFECTIE : 5,28 mp – pard. = rasina epoxidica
- CAMERA TEHNICA : 7,67 mp – pard. = rasina epoxidica
- SALA DE MESE : 14,37 mp – pard. = rasina epoxidica
- VESTIAR BARBATI ALB (CURAT) : 5,80 mp – pard. = rasina epoxidica
- SPALATORIE : 3,08 mp – pard. = rasina epoxidica
- VESTIAR NEGRU (MURDAR) : 4,98 mp – pard. = rasina epoxidica
- GRUP SANITAR BARBATI : 6,72 mp – pard. = rasina epoxidica
- GRUP SANITAR FEMEI : 5,01 mp – pard. = rasina epoxidica
- VESTIAR FEMEI ALB (CURAT) : 5,22 mp – pard. = rasina epoxidica
- SPALATOR : 3,95 mp – pard. = rasina epoxidica
- VESTIAR NEGRU (MURDAR) : 4,43 mp – pard. = rasina epoxidica
- SUSP : 6,84 mp – pard. = rasina epoxidica
- MEDIC : 7,92 mp – pard. = rasina epoxidica
- C.T. : 19,99 mp – pard. = beton
- BOXA ASTEPTARE : 33,78 mp – pard. = beton
- BOXA PRELUARE : 33,50 mp – pard. = beton

**SUPRAFATA UTILA ABATOR : 553,42 mp**

### **Filtru sanitar :**

- HOL : 16,81 mp – pard. = gresie
- BIROU SEF FERMA : 19,88 mp – pard. = gresie
- LOC DE LUAT MASA : 14,00 mp – pard. = gresie



Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

- G.S. : 3,13 mp –pard. =gresie
- FARMACIE : 3,44 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 2,98 mp – pard. = gresie
- G.S. : 3,23 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 2,98 mp – pard. = gresie
- HOL : 9,56 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 2,93 mp – pard. = gresie
- G.S. : 3,28 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 3,02 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 2,98 mp – pard. = gresie
- G.S. : 3,23 mp – pard. = gresie
- VESTIAR : 2,89 mp – pard. = gresie

**SUPRAFATA UTILA FILTRU : 94,34 mp**

**Grajdul cuprinde urmatoarele :**

- ALEE FURAJERE : 334,64 mp – pard. = beton
- ALEE RACLAJ : 222,20 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 1 : 44,17 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 2 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 3 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 4 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 5 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 6 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 7 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 8 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 9 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 10 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 11 : 44,90 mp – pard. = beton
- BOXA BOVINE 12 : 45,32 mp – pard. = beton

**SUPRAFATA UTILA GRAJD : 1095,33 mp**

**SILOZ VERDE : 574.77 mp**

**SUPRAFATA UTILA TOTALA : 2532.89 mp**



Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

### **DESCRIERE PRINCIPALELE MATERIALE DE FINISAJ :**

**Pardoseli :** gresie antiderapanta si beton industrial

**Pereti si tavane :** panou termoizolant, respectiv faianta si zugraveli

**Tamplarie exterioara si interioara :** propus din PVC cu geam termoizolant, portile industriale fiind metalice

**Finisaje exterioare :** inchideri din panou termoizolant respectiv +tencuiala decorativa. Invelitoare din panou termoizolant respectiv tigla. Jgheaburi si burlane din tabla vopsita in camp electrostatic

### **III. UTILITATI SI DOTARI DE INTERES SANITAR**

1. Modul de asigurare si distribuire a apei: alimentarea cu apa va fi asigurata de la un put existent in incinta.

2. Apele pluviale de pe invelitoare vor fi colectate prin intermediul jgheaburilor si a burlanelor si dirijate prin pante spre spatiul verde din incinta. Apele pluviale de pe spatiile betonate se vor scurge spre spatiile verzi prin pantele drumurilor.

3. Apele uzate tehnologice rezultate de la abator vor fi colectate intr-un rezervor vidanjabil de 20 mc, subteran, etans.

4. Apele uzate menajere de la abator si filtru sanitar se vor colecta intr-un rezervor vidanjabil subteran, avand volum de 5 mc, propus a fi amplasat in incinta studziata.

5. Dejectile semilichide se vor evacua intr-un rezervor de beton semiingropat prin pompare in acesta.

6. Dejectiile solide se vor colecta pe o platforma betonata iar eventualele scurgeri de pe platforma in urma precipitatilor se vor colecta prin intermediul unei rigole si vor fi dirijate spre statia de pompare dejectii si ulterior in rezervorul de dejectii lichide.

7. Alimentarea cu energie termica : microclimatul in filtru sanitar si abator se va asigura cu panouri radiante.

8. Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va realiza printr-un post de transformare.

### **IV. PUNCTE VULNERABILE GENERATOARE DE RISC SANITAR**

Nu sunt puncte vulnerabile generatoare de riscuri sanitare.

### **INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE :**

#### **1.CERINTE A1 REZISTENTA SI STABILITATEA LA SARCINI STATICE, DINAMICE SI SEISMICE :**

Cladirile sunt concepute astfel incat sa satisfaca cerinta de rezistenta si stabilitate in conformitate cu prevederile Legii privind calitatea in constructii nr.10/1995.

Astfel, actiunile susceptibile a se executa asupra cladirilor in timpul executiei si a exploatarii nu vor avea ca efect producerea vreunui dintre urmatoarele evenimente:

- prabusirea partiala sau totala a cladirii



Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

- deformarea unor elemente la valori peste limita
- avarierea unor parti ale cladirii sau a instalatiilor mari ale elementelor portante sau a unor evenimente accidentale de proportii fata de efectul luat in calcul la proiectare

Cerinta de rezistenta si stabilitate se refera la comportarea elementelor componente ale cladirii in timpul exploatarii, in functie de conditiile din zona si anume:

- terenul de fundare
- infrastructura(fundatii directe,fundatii indirecte)
- suprastructura(elemente si ansambluri structurale verticale si orizontale)
- elemente nestructurale de inchidere
- elemente nestructurale de compartimentare
- echipamente electromecanice aferente cladirii

Satisfacerea cerintei de rezistenta si stabilitate prin proiectare se realizeaza pe baza unui complex unitar de masuri dupa cum urmeaza:

- utilizarea favorabila a amplasamentului si a vecinatatilor
- conceperea constructiei astfel incat sa se obtina o comportare favorabila a acestuia precum si a partilor componente
- prevederea unor detalii constructive verificate in practica
- utilizarea unor materiale si produse de constructie cu proprietati si performante certificate.

## **2.CERINTE B – SIGURANTA IN EXPLOATARE :**

Instalatiile si dotarile prevazute in vederea asigurarii sigurantei in exploatare sunt:

- instalatii electrice pentru iluminat general
- instalatie de pamantare

Masurile de siguranta in exploatare au in vedere urmatoarele:

- respectarea intocmai a legislatiei in constructii, a tuturor standardelor si normativelor specifice programului de arhitectura
- prevederea masurilor de siguranta in utilizare, inaltimi corespunzatoare de parapete, solutii adecvate de iluminare naturala si artificiala, incalzire si ventilare
- dimensionarea si rezolvarea corecta a functiunilor componente, a circulatiilor pe orizontala si verticala
- stabilirea corecta a amplasarii mobilierului si utilajelor functionale
- alegerea finisajelor adecvate.

La proiectarea lucrarilor s-au avut in vedere normativele si reglementarile nationale si internationale in vigoare referitoare la siguranta utilizatorilor constructiilor, in exploatare. Cerinta de siguranta in exploatare se refera la protectia utilizatorilor constructiilor impotriva riscului de accidentare in timpul utilizarii in spatiul interior si cel apropiat cladirii, respective:

- siguranta la circulatia pedestra





Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

- siguranta la utilizarea instalatiilor
- siguranta cu privire la lucrarile de intretinere
- siguranta cu privire la intruziuni si efractii.

#### A.Siguranta la circulatie pedestra:

Se refera la protectia utilizatorilor, impotriva riscului de accidentare in timpul deplasarii pedestre in interiorul cladirii si in spatiile publice exterioare, in vecinatatea si incinta cladirii.

#### Circulatia interioara:

Traseele de circulatie sunt marcate distinct si vizibil pentru diversele directii si functiuni, pentru localizarea acestora fara dificultate. Dimensionarea cailor de acces/circulatie s-a facut astfel incat sa asigure fluxurile de evacuare in caz de pericol.

#### Caracteristicile elementelor de constructie pe caile de circulatie:

##### PARDOSELILE:

- au suprafata plana, neteda, antiderapanta.

#### B.Protectia impotriva riscului de arsura sau oparire(siguranta la utilizarea instalatiilor):

Prin proiectare este asigurata siguranta utilizarii instalatiilor sanitare, termice, electrice in sensul evitarii riscului de accidentare prin electrocutare, descarcare electrice, explozie, oparire, arsuri, intoxicatii.

#### C.Siguranta cu privire la lucrarile de intretinere:

Siguranta in timpul lucrarilor de intretinere presupune protectia utilizatorilor in timpul activitatilor de curatire sau reparatii a unor parti din cladire pe durata exploatarei acestuia.

#### D.Siguranta la privire la intruziune si efractie:

Siguranta la intruziune si efractie presupune protectia impotriva actelor de violenta, vandalism sau hotie comise de persoane din exterior, precum si protectia impotriva patrunderii insectelor si animalelor.

#### 3.CERINTE C – SIGURANTA LA FOC :

Modul de respectare a prevederilor din Ordonanta de Guvern nr.6011997 publicata in MO 225 din 30 august 1997, aprobata si modificata prin Legea 21211997 publicata in MO 366 din 18 decembrie 1997 si Ordonanta de Guvern nr.14412000 aparuta in MO 425 din 1 septembrie 2000 aprobata prin Legea261/2001 privind apararea impotriva incendiilor din H.G 448/2020 si Normativul P-1181/1999 privind siguranta la foc.

Cerintele de siguranta la foc este obtinuta prin modul de realizare si se vor asigura:

- protectia utilizatorilor si salvarea acestora
- limitarea pierderilor de vieti omenesti si bunuri materiale
- impiedicarea extinderii incendiilor la vecinatati
- prevederea avariilor la constructiile si instalatiile invecinate, in cazul prabusirii constructiei
- protectia echipamentelor de interventie pentru stingerea incendiului, evacuarea ocupantilor si a bunurilor materiale.



Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com

Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

#### 4.CERINTE D – IGIENA, SANATATEA OAMENILOR, REFACEREA SI PROTECTIA MEDIULUI:

Cerinta privind igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului presupune conceperea si executarea spatiilor si a elementelor componente astfel incat sa nu fie periclitata sanatatea si igiena ocupantilor, urmarindu-se si protectia mediului inconjurator.

##### Igiena mediului interior:

- igiena aerului – asigurarea ventilarii aerului permite schimbarea totala a aerului in 10 minute
- igiena finisajelor – asigurarea calitatii suprafetelor interioare ale elementelor de delimitare a spatiilor, astfel incat sa nu fie periculoasa pentru sanatatea utilizatorilor
- igiena vizuala – asigurarea calitatii iluminatului natural si artificial astfel incat utilizatorii sa-si poata desfasura activitatea in siguranta
- igiena auditiva – se refera la realizarea spatiilor interioare astfel incat zgomotul perturbator sa fie mentinut la un nivel care sa nu afecteze sanatatea oamenilor.

##### Protectia mediului:

Cerintele de refacere si protectia mediului presupune realizarea constructiilor astfel incat pe toata durata de viata sa nu afecteze echilibrul ecologic, sa nu dauneze sanatatii, confortului si linistii oamenilor.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protectia mediului si Legea 107/1996 a apelor.

#### **MASURI DE PROTECTIA MUNCII :**

Pe durata executarii lucrarilor de construire se vor respecta urmatoarele acte normative privind protectia muncii in constructii:

Legea 90/1996 republicata in MO nr. 47 din 29 ianuarie 2001 privind protectia muncii

Normele generale de protectia muncii

Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 privind protectia si igiena muncii in constructii – ed.1995

Ord. MMPS235/1995 privind normele specifice de securitate a muncii la inaltime

Ord. MMPS 255/1995 normative cadru privind acordarea echipamentelor de protectie individuala

Normativele generale de prevenirea si stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.775/22.07.1998 publicat in MO nr.384 din 9 octombrie 1998

Alte acte normative in vigoare in domeniu, la data executarii propriu-zise a lucrarilor.

Tehnologia de executie, daca lucrarea este bine organizata nu ridica probleme deosebite la executie. Orice modificare a detaliilor de executie, schimbari de materiale de constructie sau alte modificari solicitate de catre beneficiar sau executant, nu se vor putea opera decat cu aprobarea scrisa al proiectantului.

Se interzice punerea in opera a materialelor fara certificate de calitate. Eventualele defecte aparute in timpul executiei, nu se vor remedia decat dupa prezentarea de catre proiectant a solutiei de remediere.

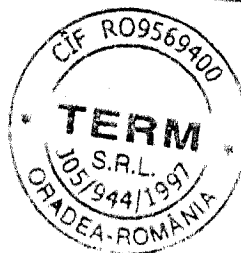
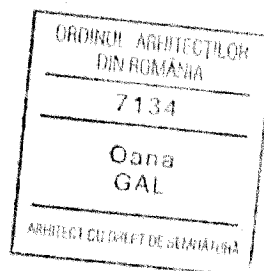


Oradea, b-dul. DACIA 36; office.term2017@gmail.com



Nr. certificat:2750  
ISO 9001:2015  
Nr. certificat:2639  
ISO 14001:2015

INTOCMIT,  
Arh. OANA GAL



## **AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

**Nr. 7 din 23.08.2023**

Ca urmare a cererii adresate de SALAJAN VIVIAN STEFAN  
cu domiciliul în jud. Satu Mare , Str. Aleea Milcov nr.2, bl T4 , ap.4 , înregistrată cu nr. 102  
din 23.08.2023.

**BENEFICIAR: SC TRANSILVANIA MEAT SRL – CIF 39247538**

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

### **A U T O R I Z E A Z Ă**

**EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU:**

**INFIINTARE FERMA DE BOVINE DE CARNE  
IN COMUNA SANISLAU NR.101040 JUDEȚUL SATU MARE**

Pentru imobilul - situat în Județul Satu Mare Com. Sanislau ,Sat Sanislau  
Numar carte funciara: 101040  
Numar cadastral: 101040

Lucrări în valoare de 5 730 379 , 98 lei +TVA

În baza Documentației tehnice – D.T.A.C. pentru autorizarea executării lucrărilor de  
CONSTRUIRE (D.T.A.C.) nr. 2720/2023, a fost elaborată S.C. TERM S.R.L. cu sediul în JUD.  
BIHOR, MUN. ORADEA ,BD.DACIA ,NR.36, respectiv de GAL OANA arhitect cu drept de  
semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 7134, în conformitate cu prevederile  
Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în  
evidența Filialei teritoriale BIHOR a Ordinului Arhitecților din România.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:**

**A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. SAU D.T.A.D.) - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE. ÎMPREJMUIREA (GARDUL INCLUSIV FUNDATII) SE VOR REALIZA ÎN LIMITELE PROPRIETĂȚII FARA A DEPASI LINIA DE DEMARCATIE DINTRE IMOBILELE INVECINATE.**

*Nerespectarea întocmai a documentației - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art. 24 alin. (1), respectiv ale art. 26 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*

**B. Titularul autorizației este obligat:**

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
  2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.18) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
  3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.19) la inspectoratul în construcții al județului/municipiului București, odată cu convocarea comisiei de recepție;
  4. să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. +D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
  5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu;
  6. să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale;
  7. să transporte la groapa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
  8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
  9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
  10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției";
  11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
  12. să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
  13. să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu";
  14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
  15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.**
- D. TERMENUL DE VALABILITATE A AUTORIZAȚIEI este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.**

**PRIMAR,**  
(numele, prenumele și semnătura)  
**Kardosi Ioan Zoltan**



**SECRETAR GENERAL,**  
(numele, prenumele și semnătura)  
**Sebok Szilvia Ildiko**

**ARHITECT ȘEF,**  
(numele, prenumele și semnătura)  
**c.arh Pugner Robert**

Taxa de autorizare în valoare de 27.304 lei a fost achitată conform CHIT. NR. 17/20.09.2023  
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 20.09.2023, însoțită de .....(.....)  
exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare

Județul Satu Mare  
Primăria Comunei Sanislau  
Nr. 19 din 14.02.2022

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 2 din 14.02.2022

În scopul: **INFIINTARE FERMA DE BOVINE CARNE IN COMUNA SANISLAU NR.CAD101040  
JUDETUL SATU MARE**

Ca urmare a cererii adresate de **MARCHIS-GHEORGHE OTTO**  
Beneficiar: **SC TRANSILVANIA MEAT SRL CIF 39247538**, cu domiciliul/sediul în județul  
SATU MARE, Municipiul/Orașul/Comuna VIILE SATU MARE, str. Piata Morii nr.20,  
înregistrată la nr. 19 din 14.02.2022  
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul SATU MARE,  
Municipiul/Orașul/Comuna SANISLAU, sau identificat prin EXTRAS C.F. nr.101040 Sanislau,  
nr. Cad. 101040, PLAN DE SITUATIE. SI PLAN DE INCADRARE

În temeiul reglementarilor Documentatiei de Urbanism nr. faza P.U.G, Nr. 1-5237-00/2003  
elaborat de S.C. **SIGMA PROIECT S.R.L.** Satu Mare aprobată cu Hotararea Consiliului Local  
SANISLAU nr. 44 / 2007, prelungita cu HCL Sanislau nr.51/2017, și P.U.Z. nr.10/2018 aprobat  
prin HCL 28/2019.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de  
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 18. art.92 alin(2) lit.c), e) și  
alin.(3)

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

Imobil situat în intravilan  
Imobil aflat în proprietatea solicitanților

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

Folosință actuală: arabil intravilan  
Folosinta viitoare : unitate agricole/ferma

**3. REGIMUL TEHNIC:**

Conform Documentatie Nr.09/2018 P.U.Z. aprobat prin HCL 27/2019. :  
**Zona Mixta de Unitati Agro-Industriale**  
Utilizari permise : productie , depozitare , service utilaje agricole, tehnico edilitare  
Utilizari permise cu conditii : alte dotari specifice  
Regim de inaltime : P-P+1  
Retragere perimetrala min.1m de la limitele aferenta zonei  
POT max=50% CUT max =1.0

Nota : la întocmirea documentației se va respecta Legea nr.50/1991 republicată și actualizată,  
HG525/1996 republicată, Legea nr. 350/2001 actualizată, Ord. 2701/2010, Codul Civil,  
precum și alte legi și normative în vigoare

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat :**  
**INFIINTARE FERMA DE BOVINE CARNE IN COMUNA SANISLAU NR.CAD101040 JUDETUL**  
**SATU MARE**

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

**4 . OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

Alte avize/acorduri:

În funcție de soluția propusă, la faza de autorizare se pot solicita și alte avize și acorduri după caz.

Acord în forma autentică coproprietari / Contract de suprafață (copie)

d.2) avize și acorduri privind:

Inspectoratul pentru Situații de Urgență

Direcția de Sănătate Publică

Direcția de Sanitar Veterinar

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

Apele Române

Drumuri Județene

ANIF

d.4) studii de specialitate:

Verificatori de proiecte conform legii

Ridicare topografică avizată ANCP

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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)

Kardos János Zoltán



**SECRETAR GENERAL,**  
(numele, prenumele și semnătura)

Sebok Szilvia Ildiko

**ARHITECT-SEF,**  
(numele, prenumele și semnătura)

c.arh Pugner Robert  
(prin ADI AČSA)

Achitat taxa de: 132 lei, conform chitanței nr. 486 din 14.02.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.02.2022



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

**se prelungește valabilitatea**

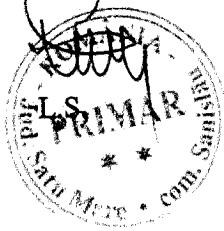
**Certificatului de urbanism Nr .2 / 14.02.2022**

**INFIINTARE FERMA DE BOVINE CARNE IN COMUNA SANISLAU NR.CAD 101040 JUDETUL SATU MARE**

de la data de 14.02.2024 până la data de 14.02.2025

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)  
**Kardosi Ioan Zoltan**



**SECRETAR GENERAL ,**  
(numele, prenumele și semnătura)  
**Sebok Szilvia Ildiko**

**ARHITECT-ŞEF,**  
(numele, prenumele și semnătura)

**c.arh Pugner Robert**  
(prin ADI ACSA)

Data prelungirii valabilității : 18.12.2023

Achitat taxa de : 40 lei, conform Chitanței nr. 1930 din 2024  
Transmis solicitantului la data de 2024 direct/prin poștă

<sup>1)</sup> Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

<sup>2)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

<sup>3)</sup> Se completează, după caz :

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului .... al municipiului București
- primar.

<sup>4)</sup> Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.