



**PRIMĂRIA COMUNEI BELTIUG
BIROU URBANISM**

Beltiug, str. Principală, nr. 357, județul Satu Mare
Tel: + 4 (0) 261 87 00 71; tel./fax. + 4 (0) 261 87 05 01;
e-mail: primaria.beltiug@yahoo.com

Nr. 2593/29.04.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 06 din 29.04.2024

În scopul: " CONSTRUIRE 2 PLATFORME DEPOZITARE SILOZ "

Ca urmare a cererii adresate de dl. **Wegendt Gerhard-Bela** în calitate de reprezentant al **SC Lindner SRL**, cu sediul în mun. Satu-Mare, Piața George Boitor, nr. 11, județul Satu-Mare, CUI 21211671, telefon 0742684145, înregistrată cu nr. 2.543 din 25.04.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Satu-Mare, **comuna Beltiug, satul Giungi, identificat prin CF nr. 101990**, nr. cadastral/nr. topografic 101990, planul de încadrare în zonă sc 1.5000 și planul de situație sc 1:1000.

În temeiul reglementărilor Documentatiei de urbanism faza **PUZ**, proiect nr. 27/2019, aprobat prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Beltiug nr. 52/2020,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Situatia imobilului în intravilan sau în afara acestuia:

Conform PUZ, proiect nr. 27/2019, aprobat prin HCL nr. 52/2020, imobilul identificat în CF nr. 101990 se află în intravilanul comunei Beltiug, satul Giungi.

2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, conform extras CF: imobilul identificat în CF nr. 101990 - proprietate privată a SC Lindner SRL.

3. Servituțile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică: nu este cazul

4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice/ale naturii ori în zona de protecție a acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: zonă unități agricole, zonă pentru căi de comunicații, zonă spații verzi

2. Folosința actuală: curți-construcții.

Folosința propusă: realizarea a două platforme pentru depozitarea silozului pentru animale.

3. Reglementări ale administrației publice locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului: nu este cazul.

4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/judeţean cu privire la zona în care se află imobilul: nu este cazul.

3. REGIMUL TEHNIC:

1. Informaţii extrase din documentaţiile de urbanism şi regulamentele de urbanism aferente, din planul cadastral deţinut de OCPI ori din planurile de amenajare a teritoriului:

Conform PUZ, proiect nr. 27/2019, aprobat prin HCL nr. 52/2020:

- Categorii funcţionale pentru CF nr. 101990 şi CF nr. 101250: zonă unităţi agricole, zonă pentru căi de comunicaţii, zonă spaţii verzi;
- Regim de înălţime: P
- POT max.= 35% CUT max.= 0,35%
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreţinere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit existent.
- Nu se permite construcţia de locuinţe.
- Se pot autoriza lucrări de reparaţii, modernizare, întreţinere la nivelului incintelor unităţilor productive existente.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul: ” **CONSTRUIRE 2 PLATFORME DEPOZITARE SILOZ** ”

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIEI PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI,

Satu Mare, Str. Mircea cel Bătrân, Nr-8/B, cod poştal 440012

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste conditii:

După primire prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrative 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 locale 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata)

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

☐ aviz amplasament - SC Apaserv Satu Mare SA

☐ aviz amplasament - DEER Satu Mare

☐ aviz amplasament - SC RCS&RDS SA Satu Mare

☐ aviz amplasament - Orange Romania Communications SA

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☒ sănătatea populației - Direcția de Sănătate Publică Satu Mare

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ verificador proiecte

☐ acord prealabil CNAIR

☒ dovada OAR

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

[x] studio geotehnic [x] planul de situație pe suport topografic vizat de OCPI

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă emitere autorizație de construire;
- taxă timbru de arhitectură.

În funcție de soluția proiectată lista avizelor solicitate prin prezentul certificat de urbanism poate fi după caz modificată.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Ec. Bartok-Gurzău Ioan



CONSILIER URBANISM,

Șoimoșan Anita-Carmen

SECRETAR,

jr. Kovacs Eugen

Achitat taxa de: 126 lei conform chitantei nr. PRB 250400000599 SM din data de 25.04.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

CERTIFICAT DE URBANISM

CONSTRUIRE 2 PLATFORME DEPOZITARE SILOZ

LOC. GIUNGI – COM. BELTIUG NR. CAD. 101990
JUD. SATU MARE

BENEFICIAR: LINDNER SRL



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior

Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

Faza: C.U.

B O R D E R O U

A. Piese scrise

- Extras C.F.
- Memoriu tehnic

B. Piese desenate

A1. Plan de incadrare in zona	sc. 1:5000
A2. Plan de situatie	sc. 1:1000

APR.2024

ŞEF PROIECT,
arh. Babici Nicolae



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101990 Beltiug

Nr. cerere	58380
Ziua	13
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100148153108



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Giungi, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101990	24.375	Teren partial imprejmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	101990-C1	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:491 mp; MAGAZIE de CEREALE
A1.2	101990-C2	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:649 mp; SOPRON
A1.3	101990-C3	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:655 mp; S. construita desfasurata:655 mp; Depozit
A1.4	101990-C4	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:650 mp; SOPRON
A1.6	101990-C6	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:839 mp; S. construita desfasurata:839 mp; Depozit si Moara
A1.7	101990-C7	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:777 mp; Grajd pentru vaci
A1.8	101990-C8	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Statie de pompare
A1.9	101990-C9	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:493 mp; S. construita desfasurata:493 mp; Rezerva apa
A1.10	101990-C10	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:745 mp; S. construita desfasurata:745 mp; Padoc
A1.11	101990-C11	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2021; S. construita la sol:627 mp; S. construita desfasurata:627 mp; Abator
A1.12	101990-C12	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2023; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Filtru Sanitar
A1.13	101990-C13	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:113 mp; S. construita desfasurata:113 mp; Copertina tarc
A1.14	101990-C14	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Copertina agregate
A1.15	101990-C15	Loc. Giungi, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:2022; S. construita la sol:720 mp; S. construita desfasurata:720 mp; Platforma dejectii

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9318 / 27/02/2015		
Act Administrativ nr. 31-161467, din 08/07/2014 emis de COM. JUD. PT. STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE;		
B2	se notează din oficiu mențiunea " Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei planului parcellar"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.6, A1.7
B3	se notează din oficiu mențiunea "Imobil aflat sub incidenta art.3 alin (1) din Legea nr.17/2014"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.6, A1.7
62028 / 05/12/2016		
Act Notarial nr. 5299, din 29/11/2016 emis de Cherestiesiu Zsolt;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC LINDNER SRL, CIF:21211671	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.6, A1.7
100584 / 23/12/2021		
Act Administrativ nr. 7298, din 13/12/2021 emis de Primaria Beltiug;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.8, A1.9
Act Administrativ nr. 7301, din 13/12/2021 emis de Primaria Beltiug;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.10
Act Administrativ nr. 7300, din 13/12/2021 emis de Primaria Beltiug;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SC LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.11
58380 / 13/07/2023		
Act Administrativ nr. 2170, din 04/04/2023 emis de Primaria Beltiug;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.12
Act Administrativ nr. 2186, din 05/04/2023 emis de Primaria Beltiug;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.13, A1.14
Act Administrativ nr. 2181, din 05/04/2023 emis de Primaria Beltiug;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE construcție proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) LINDNER SRL , CIF:21211671	A1.15

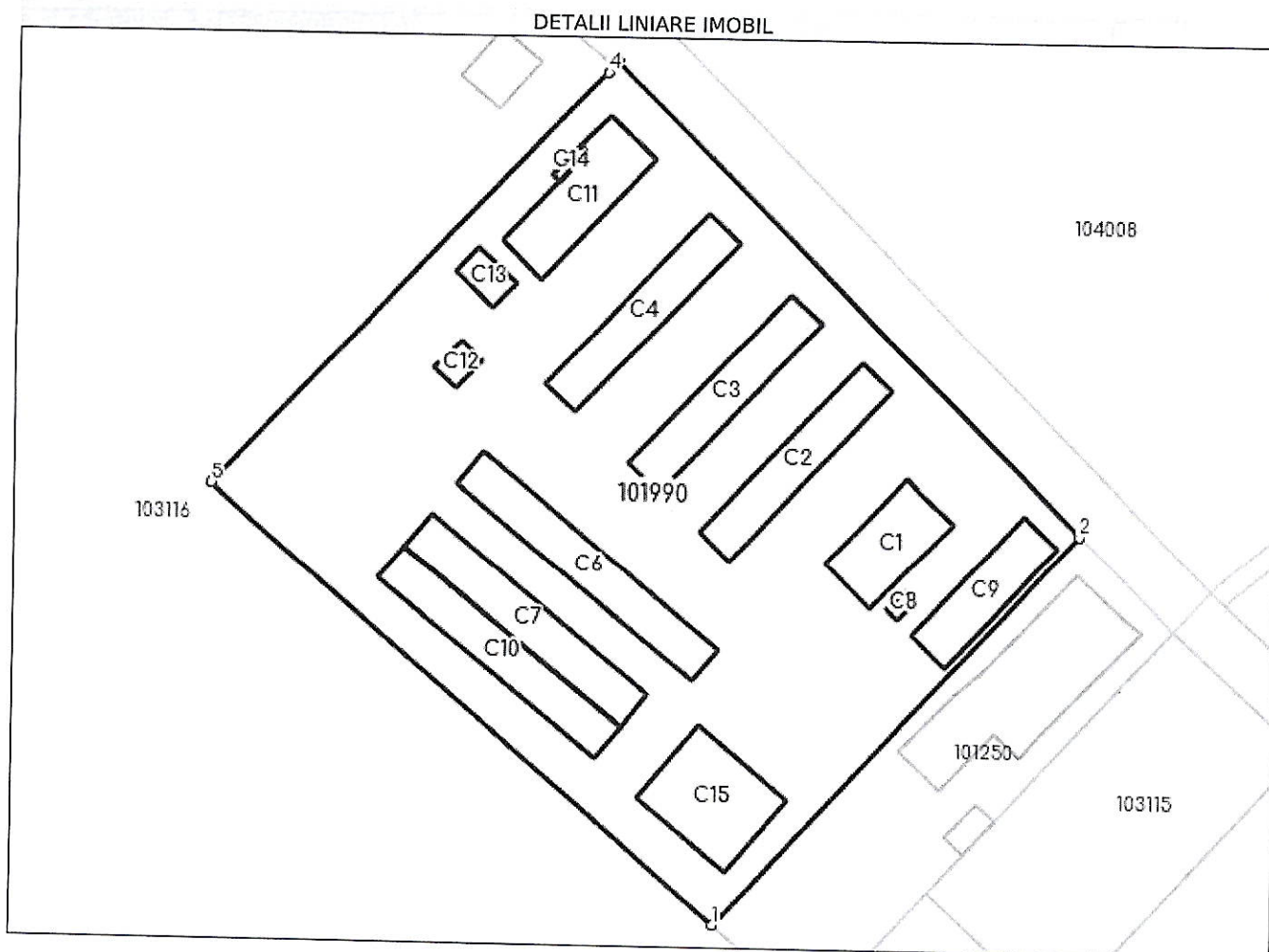
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101990	24.375	Teren partial împrejmuit

* 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	curti construcții	DA	22.875	-	478/1	-	
2	livada	DA	500	-	-	-	
3	livada	DA	1.000	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	101990-C1	construcții industriale și edilitare	491	Cu acte	S. construită la sol:491 mp; MAGAZIE de CEREALE
A1.2	101990-C2	construcții industriale și edilitare	649	Cu acte	S. construită la sol:649 mp; SOPRON
A1.3	101990-C3	construcții industriale și edilitare	655	Cu acte	S. construită la sol:655 mp; S. construită desfasurată:655 mp; Depozit
A1.4	101990-C4	construcții industriale și edilitare	650	Cu acte	S. construită la sol:650 mp; SOPRON
A1.5	101990-C5	construcții industriale și edilitare	441	Cu acte	S. construită la sol:441 mp; GRAJD

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	101990-C6	construcții industriale si edilitare	839	Cu acte	S. construita la sol:839 mp; S. construita desfasurata:839 mp; Depozit si Moara
A1.7	101990-C7	construcții industriale si edilitare	777	Cu acte	S. construita la sol:777 mp; Grajd pentru vaci
A1.8	101990-C8	construcții industriale si edilitare	27	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:27 mp; S. construita desfasurata:27 mp; Statie de pompare
A1.9	101990-C9	construcții industriale si edilitare	493	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:493 mp; S. construita desfasurata:493 mp; Rezerva apa
A1.10	101990-C10	construcții industriale si edilitare	745	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:745 mp; S. construita desfasurata:745 mp; Padoc
A1.11	101990-C11	construcții industriale si edilitare	627	Cu acte	An construire:2021; S. construita la sol:627 mp; S. construita desfasurata:627 mp; Abator
A1.12	101990-C12	construcții industriale si edilitare	72	Cu acte	An construire:2023; S. construita la sol:72 mp; S. construita desfasurata:72 mp; Filtru Sanitar
A1.13	101990-C13	construcții anexa	113	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:113 mp; S. construita desfasurata:113 mp; Copertina tarac
A1.14	101990-C14	construcții anexa	26	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:26 m ² ; S. construita desfasurata:26 mp; Coperti agregate
A1.15	101990-C15	construcții anexa	720	Cu acte	An construire:2022; S. construita la sol:720 mp; S. construita desfasurata:720 mp; Platforma dejectii

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	137.155
2	3	168.977
3	4	3.775
4	5	146.338
5	1	170.68

** 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 905 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.20235793135/13-07-2023 în suma de 905, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
27-07-2023

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
SANDOR FARKAS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Arhing – Satu Mare

Birou de Proiectare Arhitectura, Urbanism si Design Interior
Satu Mare, B-dul I.C. Bratianu, Nr. 5, Sc. E, Ap. 43, Tel/Fax: 0361809080

Faza: C.U.

MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA INVESTIȚIEI: CONSTRUIRE 2 PLATFORME DEPOZITARE SILOZ
2. AMPLASAMENT: LOC. GIUNGI COM. BELTIUG NR. CAD. 101990
JUD. SATU MARE
3. BENEFICIAR: SC LINDNER SRL
4. FAZA DE PROIECTARE: Documentație pentru obținerea
CERTIFICATULUI DE URBANISM
5. PROIECTANT: S.C. ARHING S.R.L.. Satu Mare
6. INDICI DE SUPRAFAȚA: S teren 24375 mp

7. SOLUȚIA FUNCȚIONALĂ

Se propune amenajarea unei platforme de depozitare a silozului ptr. animale.
Construcția este amplasată pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului conform extrasului C.F. cu nr. 101990, nr cad. 101990, având o suprafață de 24375 mp.
Platformele propuse ptr. amenajare au în plan forma regulată cu dimensiunile generale, de 20/35 m, cu o latură paralelă cu limita de proprietate sudică, conform planului de situație anexat.

POT exist. 35%
CUT exist. 0.35

8. SISTEMUL CONSTRUCTIV:

Sistemul constructiv al clădirii este alcătuit după cum urmează :

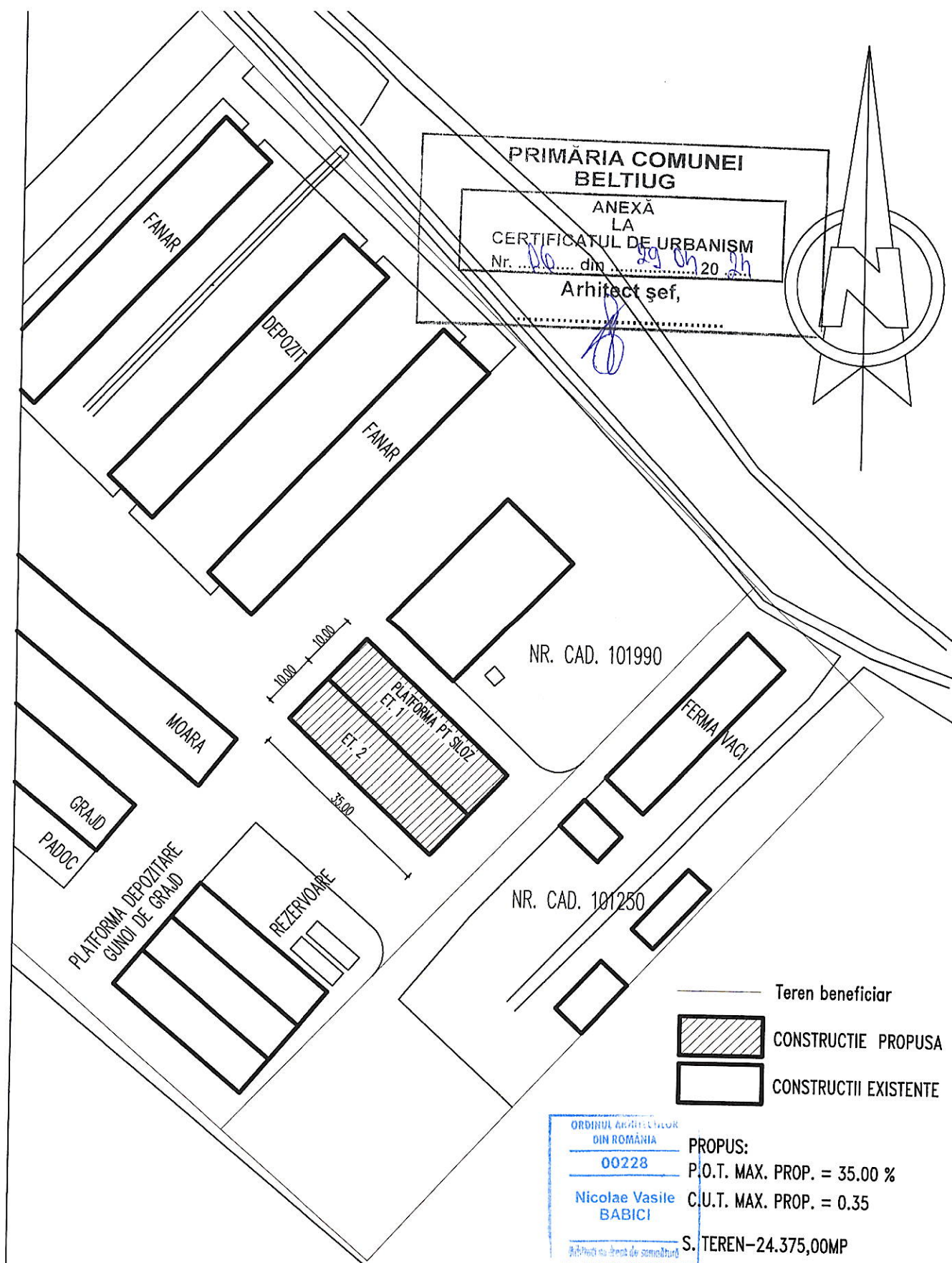
- fundațiile - beton
- structura zidărie din beton
-

9. UTILITAȚI

Nu este cazul

INTOCMIT,
arh. Babici Nicolae

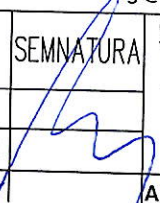
00228
Nicolae Vasile
BABICI
Arhitect cu drept de semnătură



S.C. ARHING S.R.L.

SATU MARE
B-dul I. C. Brătianu nr. 5 sc. E ap. 43
REG. COM. J30/381/2006
C.U.I. 18582491

0745654884
e-mail : arhing @ rdsmail.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
PROIECTAT	arh. BABICI NICOLAE		1:1000
DESEMAT	arh. BABICI NICOLAE		
VERIFICAT	arh. BABICI NICOLAE		

APR.2024

Beneficiar:

SC LINDNER SRL

NR. PROIECT
20/2024

Titlu proiect

CONSTRUIRE 2 PLATFORME DEPOZITARE SILOZ
LOC. GIUNGI COM. BELTIUG NR. CAD. 101990
JUD SATU MARE

FAZA:
CU

PLAN DE SITUATIE

PLANSĂ NR:
A2