



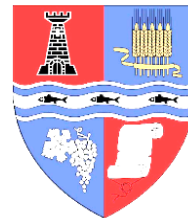
**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: [contact@primariasantandrei.ro](mailto:contact@primariasantandrei.ro), web: [primariasantandrei.ro](http://primariasantandrei.ro)



**Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
Nr. 3011 din 20.02.2025**

**APROBAT  
P R I M A R,  
Ioan MĂRCUȘ**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, proprietatea privată a Comunei Sântandrei,  
situat în loc. Sântandrei, str. Crișului nr. 22, identificat cu nr. cad. 2253, înscris în CF 2253  
Sântandrei, în suprafață de 5399 mp, în 2 (două) parcele și constituirea a 2 (două) numere cadastrale  
noi**

**Necesitate și oportunitate**

Prin Referatul de aprobare nr. 3010 din 20.02.2025 Primarul Comunei Sântandrei propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, proprietate privată a Comunei Sântandrei, identificat cu nr. cad. 2253, înscris în CF 2253 Sântandrei, în suprafață de 5399 mp, în 2 loturi.

Potrivit Certificatul de urbanism nr. 84 din 19.02.2025, terenul intravilan cu nr. cad. 2253, cu suprafața de 5399 mp., care aparține domeniului privat al Comunei Sântandrei, este situat în subzona funcțională UTR 1 – funcțiune locuire și conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 93 din 12.09.2017 – UTR 1 – locuințe colective cu următoarele condiții: indicatori urbanistici: POT maxim= 30%, CUT maxim = 0,6; regim maxim de înălțime: maxim S+P+2E+M, retragere minimă față de aliniament str. Crișului min.4,00m, față de limitele laterale și posterioare min.6,00m - amenajari aferente locuințelor colective: căi de acces carosabil, parcuri și spații verzi, conform prevederilor H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

În prezent pe acest teren în suprafață totală de 5.399 mp, sunt în curs de execuție 2 (două) blocuri de locuințe ANL, fiind poziționate în partea de est a terenului, ocupând aproximativ jumătate din suprafața totală, având asigurat accesul din str. Crișului, iar restul suprafeței, situată în partea de vest, fiind teren liber de construcții. Se propune dezmembrarea întrucât pe terenul liber se intenționează construirea unor locuințe sociale. Acest obiectiv este foarte necesar unei comunități cu populație în continuă creștere.

Conform Referatului de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 27311 din 20.02.2025, terenul intravilan cu nr. cad. 2253, în suprafață de 5399 mp., urmează a fi dezmembrat, în 2 imobile cu numere cadastrale noi, după cum urmează:

- nr. cad. 62762, situat în loc. Sântandrei, str. Crișului nr. 22, în suprafață de 2541 mp,
- nr. cad 62763, situat în loc. Sântandrei, str. Crișului nr. 22, în suprafață de 2859 mp,

Din punct de vedere juridic aceasta propunere este justificată, ținând cont de prevederile:

- art. 25 din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 18, lit. (e), art. 127 – art. 130 din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil,
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din Ordonanța de urgență Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare prevederile din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*“Art. 38 - Construcțiile de locuințe sociale se pot realiza, în orice localitate, pe amplasamentele prevăzute în documentațiile de urbanism și în condițiile prezentei legi. Consiliile locale controlează și răspund de fondul de locuințe sociale situate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale respective.*

*Art. 39 - Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.*

*Art. 40 - Locuințele sociale se vor amplasa numai pe terenurile aparținând unităților administrativ-teritoriale, potrivit prevederilor art. 11.”*

Ținând cont de prevederile art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

*“(4) Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa 4 și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.”*

Anexa 4 - LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului:\*

1. Drumurile comunale, vicinale și străzile;
2. Piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
3. Lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
4. Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
5. Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
6. **Locuințele sociale;**
7. Statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
8. Bogățiile de interes public ale subsolului, dacă prin natura lor sau prin declarația legii nu sunt de interes public național;
9. Terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
10. Cimitirele orășenești și comunale;
11. Porturile de agrement - terenurile pe care sunt situate acestea, cu drumurile de acces aferente, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice destinate pentru acostarea navelor de agrement, de croazieră, de pasageri sau a altor nave care efectuează un serviciu public de transport pasageri, inclusiv faleza aferentă - care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
12. Ansamblurile și siturile istorice și arheologice care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
13. Porturile fluviale civile - terenurile pe care sunt situate acestea, diguri, cheiuri, pereuri și alte construcții hidrotehnice pentru acostarea navelor și pentru alte activități din navigația civilă, bazine, acvatorii și șenale de acces, drumuri tehnologice în porturi, monumente istorice aflate în porturi, cheiuri și pereuri situate pe malul căilor navigabile, în afara incintelor portuare destinate activităților de navigație care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
14. Digurile de apărare împotriva inundațiilor care nu sunt declarate de interes public național sau județean.

\* Lista are caracter exemplificativ.

Având în vedere cele prezentate mai sus,

**Propunem  
Consiliului Local al Comunei Sântandrei**

1 - Aprobarea dezmembrării terenului intravilan în suprafață de 5.399 mp, situat în localitatea Sântandrei, str. Crișului nr. 22, comuna Sântandrei, județul Bihor, proprietatea privată a Comunei Sântandrei, înscris în CF 2253 Sântandrei, nr. cadastral 22535, în 2 (două) parcele și constituirea a 2 (două) numere cadastrale noi, conform documentației cadastrale recepționate și avizate de O.C.P.I. Bihor cu nr. 27311/20.02.2025, Anexă la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta, după cum urmează:

a) Terenul cu nr. cadastral 62762, situat în loc. Sântandrei, Str. Crișului nr. 22, com. Sântandrei, jud. Bihor, având suprafața de 2.541 mp, pe care se dorește dezvoltarea unei zone cu locuințe sociale;

b) Terenul cu nr. cadastral 62763, situat în loc. Sântandrei, Str. Crișului nr. 22, com. Sântandrei, jud. Bihor, având suprafața de 2.858 mp, pe acest teren sunt autorizate și în curs de execuție 2 (două) blocuri de locuințe ANL.

2 - Aprobarea trecerii terenului situat în loc. Sântandrei, Str. Crișului nr. 22, com. Sântandrei, jud. Bihor, identificat cu nr. cad. 62763 în suprafață de 2.858 mp, având categoria de folosință curți construcții, din domeniul privat în domeniul public al comunei Sântandrei, cu destinația de teren pentru construire locuințe sociale și întabularea în Cartea Funciară în favoarea comunei Sântandrei.

3 - Mandatarea Primarului comunei Sântandrei să efectueze procedura de înscriere în cartea funciară a terenurilor rezultate în urma dezmembrării.

4 - Completarea inventarului bunurilor din domeniul public și privat al Comunei Sântandrei cu terenurilor rezultate în urma dezmembrării.

Anexăm la prezentul raport, în copie, următoarele:

- ✓ Referatul de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 27311/20.02.2025;
- ✓ Certificatul de Urbanism nr. 84 din 20.02.2025, emis de Primăria Comunei Sântandrei în scopul dezmembrării terenului identificat cu nr. cad 2253 în 2 loturi;
- ✓ CF. nr. 2253.

**Consilier,**  
**Octavia Lavinia PURTAN**