



Nr. 4891 din 18.03.2025

APROBAT
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezmembrării terenului situat în intravilanul comunei Sântandrei, sat Sântandrei, județul Bihor, identificat cu nr. cad. 59917, înscris în CF 59917 Sântandrei, în suprafață de 8.490 mp., în 2 parcele

Necesitate și oportunitate

Prin Referatul de aprobare nr. 4754 din 17.03.2025 Primarul Comunei Sântandrei propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan identificat cu nr. cad. 59917, înscris în CF 59917 Sântandrei, în suprafață de 8.490 mp., în 2 parcele.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 107 din 04.03.2025 terenul mai sus identificat este situat în subzona funcțională UTR 1 – zonă cu funcțiune predominantă de locuire și respectiv comerț, servicii și zone verzi, reglementat conform PUZ aprobat cu HCL nr. 6 din 29.01.2025 pentru servicii și alte funcțiuni complementare.

O parte din strada Crișului – CF 59917 - se suprapune cu reglementările aprobate prin PUZ-ul sus menționat. Drept urmare se modifică traseul acestei străzi și implicit se impune dezmembrarea porțiunii în cauză.

Conform Referatului de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 35452/07.03.2025 terenul intravilan în discuție se dezmembrează în 2 parcele și se constituie 2 numere cadastrale noi, după cum urmează:

1. Terenul cu nr. cad. 62766, va avea suprafața de 2.501 mp., va fi trecut în domeniul privat datorită faptului că necesită operațiuni de alipire și dezmembrare pentru a se reconfigura ca și suprafață și formă, conform PUZ aprobat;
2. Terenul cu nr. cad. 62767, va avea suprafața de 5.989 mp, va rămâne în domeniul public, ca drum, respectiv strada Crișului.

Legalitate

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.

Având în vedere cele prezentate mai sus

Propunem
Consiliului Local al Comunei Sântandrei

Aprobarea dezmembrării imobilului cu nr. cad. 59917, reprezentând teren intravilan, conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr. 35452/07.03.2025. Totodată, având în vedere destinația parcelei cu nr. cad. 62766, în suprafață de 2.501 mp., apreciem că se impune schimbarea categoriei de folosință din drum în arabil, precum și trecerea acesteia din domeniul public în domeniul privat al comunei.

De asemenea, propunem mandatarea d-lui Primar al Comunei Sântandrei să efectueze procedura de înscriere în cartea funciară a terenurilor rezultate în urma dezmembrării.

Anexăm la prezentul raport, în copie, următoarele:

Referatul de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 35425 din 07.03.2025;

Certificatul de Urbanism nr. 107 din 04.03.2025, emis de Primăria Comunei Sântandrei în scopul dezmembrării terenului identificat cu nr. cad. 59917 în 2 loturi;

CF. nr. 59917.

**Compartiment Urbanism
și Amenajarea Teritoriului,
Consilier: Mariana LOKOVEY**

**Compartiment Administrarea
Domeniului Public și Privat,
Consilier: Ildiko PÂTCAȘ**