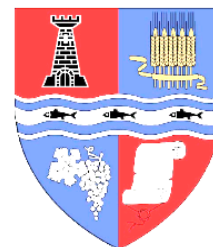




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947
e-mail: contact@primariasantandrei.ro web:
primariasantandrei.ro



Nr. 13516 / 18.07.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, identificat cu nr. cad. 62860, înscris în CF 62860 Sântandrei, în suprafață de 90.041 mp., proprietatea privată a Comunei Sântandrei, cu cota de 88687/90041, și a doamnei Alzaid Claudia, cu cota de 1354/90041

Potrivit prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale.

Terenul identificat cu nr. cad. 62860 înscris în CF nr. 62860, în suprafață de 90.041 mp, este proprietatea privată a Comunei Sântandrei, cu cota de 88687/90041, și a doamnei Alzaid Claudia, cu cota de 1354/90041, având categoria de folosință arabil, conform extras Cf anexat.

Potrivit Referatului de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 105541/17.07.2025 terenul intravilan mai sus menționat, se dezmembrează în 43 parcele și se constituie 43 numere cadastrale noi, după cum urmează:

1. Terenul cu nr. cad. 62900, va avea suprafața de 2.955 mp.;
2. Terenul cu nr. cad. 62901, va avea suprafața de 1.968 mp.;
3. Terenul cu nr. cad. 62902, va avea suprafața de 1.178 mp.;
4. Terenul cu nr. cad. 62903, va avea suprafața de 1.151 mp.;
5. Terenul cu nr. cad. 62904, va avea suprafața de 1.131 mp.;
6. Terenul cu nr. cad. 62905, va avea suprafața de 1.122 mp.;
7. Terenul cu nr. cad. 62906, va avea suprafața de 1.122 mp.;
8. Terenul cu nr. cad. 62907, va avea suprafața de 1.129 mp.;
9. Terenul cu nr. cad. 62908, va avea suprafața de 1.966 mp.;
10. Terenul cu nr. cad. 62909, va avea suprafața de 1.966 mp.;
11. Terenul cu nr. cad. 62910, va avea suprafața de 1.896 mp.;
12. Terenul cu nr. cad. 62911, va avea suprafața de 1.969 mp.;
13. Terenul cu nr. cad. 62912, va avea suprafața de 2.370 mp.;
14. Terenul cu nr. cad. 62913, va avea suprafața de 2.388 mp.;
15. Terenul cu nr. cad. 62914, va avea suprafața de 2.761 mp.;
16. Terenul cu nr. cad. 62915, va avea suprafața de 6.774 mp.;
17. Terenul cu nr. cad. 62916, va avea suprafața de 674 mp.;
18. Terenul cu nr. cad. 62917, va avea suprafața de 997 mp.;
19. Terenul cu nr. cad. 62918, va avea suprafața de 687 mp.;
20. Terenul cu nr. cad. 62919, va avea suprafața de 687 mp.;
21. Terenul cu nr. cad. 62920, va avea suprafața de 802 mp.;
22. Terenul cu nr. cad. 62921, va avea suprafața de 10.472 mp.;
23. Terenul cu nr. cad. 62922, va avea suprafața de 3.296 mp.;

24. Terenul cu nr. cad. 62923, va avea suprafața de 3.108 mp.;
25. Terenul cu nr. cad. 62924, va avea suprafața de 6.241 mp.;
26. Terenul cu nr. cad. 62925, va avea suprafața de 2.007 mp.;
27. Terenul cu nr. cad. 62926, va avea suprafața de 4.515 mp.;
28. Terenul cu nr. cad. 62927, va avea suprafața de 6.120 mp.;
29. Terenul cu nr. cad. 62928, va avea suprafața de 880 mp.;
30. Terenul cu nr. cad. 62929, va avea suprafața de 530 mp.;
31. Terenul cu nr. cad. 62930, va avea suprafața de 33 mp.;
32. Terenul cu nr. cad. 62931, va avea suprafața de 653 mp.;
33. Terenul cu nr. cad. 62932, va avea suprafața de 607 mp.;
34. Terenul cu nr. cad. 62933, va avea suprafața de 716 mp.;
35. Terenul cu nr. cad. 62934, va avea suprafața de 707 mp.;
36. Terenul cu nr. cad. 62935, va avea suprafața de 739 mp.;
37. Terenul cu nr. cad. 62936, va avea suprafața de 1.327 mp.;
38. Terenul cu nr. cad. 62937, va avea suprafața de 4.313 mp.;
39. Terenul cu nr. cad. 62938, va avea suprafața de 2.150 mp.;
40. Terenul cu nr. cad. 62939, va avea suprafața de 2.151 mp.;
41. Terenul cu nr. cad. 62940, va avea suprafața de 1.354 mp.;
42. Terenul cu nr. cad. 62941, va avea suprafața de 337 mp.;
43. Terenul cu nr. cad. 62942, va avea suprafața de 92 mp.

În scopul dezmembrării terenului cu nr. cadastral 62860 a fost emis și Certificatul de urbanism nr. 374 din 14.07.2025. Potrivit acestuia, terenul identificat cu nr.cad. 62860 este situat în intravilan conform PUG, subzona funcțională UTR4 – L3, zonă cu funcțiune predominantă de locuire, posibil cu funcțiuni complementare reglementate conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr.6 din 29.01.2025, cu următoarele condiționări:

Zona 1. Funcțiunea principală propusă: I.D. activități economice cu caracter industrial și subzone– servicii, comerț cu suprafața de min.1.100 mp.;

Zona 2. Funcțiunea de locuire L1 este de tipul: locuințe individuale izolate/cuplate, posibil cu funcțiuni complementare și respectiv locuințe semicolective cu max. 2 apartamente sau 2 locuințe cu suprafața de cel puțin 640 mp., fără dezmembrare ulterioară a parcelei.

Dezmembrarea terenului identificat cu nr.cad. 62860 se va face conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 6 din 29.01.2025, respectiv a planșelor de reglementări și circulație terenuri, astfel:

- 23 parcele pentru funcțiunea de I.D. activități economice cu caracter industrial și subzone Sc – servicii, comerț cu suprafața minimă de 1.100 mp. (loturile 1-15, 23-25, 28, 38-41);
- 1 lot pentru funcțiunea de panouri fotovoltaice (lotul nr. 22);
- 8 loturi pentru drumurile propuse (loturile 16, 17, 21, 27, 31, 33, 42, 43);
- 5 loturi pentru zona verde de protecție (loturile 18, 26, 29, 30, 37);
- 6 loturi pentru construire locuințe (loturile 19, 20, 32, 34, 35, 36).

Având în vedere prevederile:

- Art. 25 alin. (2) 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. 128, art. 129 și 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 din 17 iulie 2009, republicată, privind Codul civil;

- supun aprobării Consiliului Local Sântandrei, proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, proprietatea privată a Comunei Sântandrei, sat Sântandrei, identificat cu nr. cad. 62860, înscris în CF 62860 Sântandrei, în suprafață de 90.041 mp., în forma prezentată.

PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ