



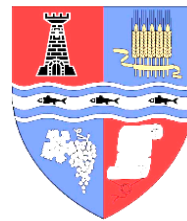
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI**

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. 13577 din 21.07.2025

**APROBAT
P R I M A R,
Ioan MĂRCUȘ**

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, identificat cu nr. cad. 62860, înscris în CF 62860 Sântandrei, cu suprafață de 90.041 mp., proprietate privată a Comunei Sântandrei, în cotă de 88687/90041, și a doamnei Alzaid Claudia, în cotă de 1354/90041, în 43 loturi

Necesitate și oportunitate

Prin Referatul de aprobare nr. 13516 din 18.07.2025 Primarul Comunei Sântandrei propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, identificat cu nr. cad. 62860, înscris în CF 62860 Sântandrei, în suprafață de 90.041 mp., proprietate privată a Comunei Sântandrei, în cotă de 88687/90041, și a doamnei Alzaid Claudia, în cotă de 1354/90041, în 43 loturi.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 374 din 14.07.2025 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).

Conform 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.

Având în vedere faptul că loturile 16, 17, 21, 27, 31, 33, 42, 43 vor avea categoria de folosință “drum” propunem ca acestea să fie înscrise în domeniul public al comunei. Propunerea este justificată de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care specifică în art. 286:

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele 2-4 care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ – teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(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

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) 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. 62860, reprezentând teren intravilan, proprietate privată a Comunei Sântandrei, în cotă de 88687/9041, și a doamnei Alzaid Claudia, în cotă de 1354/90041, în 43 loturi, conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr. 105541/17.07.2025.

Lotul nr. 41, nr. cad. 62940, cu suprafața de 1.354 mp., îi revine doamnei Alzaid Claudia, iar celelalte loturi îi revin Comunei Sântandrei.

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. 105541 din 17.07.2025;

- Certificatul de Urbanism nr. 374 din 14.07.2025, emis de Primăria Comunei Sântandrei în scopul dezmembrării terenului identificat cu nr. cad 62860 în 43 loturi;

- CF. nr. 62860.

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

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