ROMANIA
JUDETUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACUIEU

HOTARAREA Nr. 6
Din 25.01.2024

privind aprobarea demararii procedurilor in vederea scoaterii definitive din circuitul agricol a suprafetei de 1200 mp. teren extravilan din CF 52964, pentru realizare capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile pentru autoconsumul comunei Sacuieu, judetul Cluj

Consiliul Local al Comunei Sacuieu, judetul Cluj - intrunit in sedinta ordinară din 25.01.2024.
Examinand proiectul de hotarare privind aprobarea **demararii procedurilor in vederea scoaterii definitive din circuitul agricol a suprafetei de 1200 mp. teren extravilan din CF 52964**, in vederea realizarii capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile pentru autoconsumul comunei Sacuieu, judetul Cluj

Ţinând cont de prevederile
- legea nr. 50/1991, art. 11, alin.7, litera f) coroborat cu art.I, din legea nr. 248/2022
- art. 5 alin 3 litera a si g si art. 14 din OUG nr 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistelor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobata prin Legea nr. 86/2014 cu modificari si completari ulterioare;
- Ordinul nr. 83 din 23.02.2018 pentru aprobarea Procedurii privind scoaterea definitiva sau temporara din circuitul agricol a terenurilor situate in extravilanul localitatiilor.

Potrivit prevederilor art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare şi ale art. 129 alin. 2 lit. b), coroborat cu alin. 4 lit. d), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispoziţilor art. 129, 133 alin. (2), 139 şi 196 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – Se aprobă demararea procedurilor in vederea scoaterii definitive din circuitul agricol a suprafetei de 1200 mp. teren extravilan, categoria de folosinta faneata, inscris in CF nr. 52964 Sacuieu, nr. cadastral 52964, necesara pentru investitia - Realizare capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile pentru autoconsumul comunei Sacuieu, judetul Cluj – Parc fotovoltaic

Art. 2 – Se declara de utilitate publica obiectivul de investitii de interes local: **Realizare capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile pentru autoconsumul comunei Sacuieu, judetul Cluj – Parc fotovoltaic,** finantat prin **Fondul pentru Modernizare.**

Art. 3. – Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei Sacuieu.

Art. 4. - Prezenta hotărâre se comunică la:
- Instituţia Prefectului – Judeţul Cluj;
- Primarului comunei Sacuieu;
- Directia Agricola si Dezvoltare Rurala Cluj;
- Afişare si postare pe site-ul https://www.primariasacuieu.ro/

Presedinte de sedinta,

Consilier local

Filip Cornel

ROMÂNIA JUD. CLUJ COMUNA SĂCUIEU CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza,

Secretar general

Potra Iulia-Cristina

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 9 voturi pentru.

Din totalul de 9 consilieri ai Consiliului Local Sacuieu la sedinta au fost prezenti 9.

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL JUDEŢEAN CLUJ
PREŞEDINTE
Nr. 33876 / 2023

Spre ştiinţă:
comuna SĂCUIEU

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1213 din 13.09.2023

În scopul:
REALIZARE CAPACITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE PENTRU AUTOCONSUMUL COMUNEI SĂCUIEU, JUDEŢUL CLUJ CONFORM LEGII NR. 50/1991 ART.11, ALIN. (7), LIT. F), COROBORAT CU ART. I DIN LEGEA NR. 248/2022, NU NECESITĂ AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

Ca urmare a cererii adresate de COMUNA SACUIEU, reprezentata prin Primar CUC GHEORGHE cu sediul în judeţul Cluj, comuna SĂCUIEU, sat SĂCUIEU, cod poştal 407495, strada PRINCIPALA, nr. 130, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax 0264257672, e-mail -, înregistrată la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 33876 din 22.08.2023,

Pentru imobilul teren situat în: judeţul Cluj, comuna SĂCUIEU, sat SĂCUIEU, cod poştal ....., , nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ..... identificat prin extras de carte funciară nr. 52964 Săcuieu, obţinut pe bază de cerere de la O.C.P.I.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism:
faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Săcuieu nr. 18/1999, prelungită cu Hotărârea Consiliului Local Săcuieu nr. 72/2022.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. Comuna Săcuieu, cu extrasul CF nr. 52964 Săcuieu şi cu aviz Primăria Săcuieu nr. 3017 din 23.08.2023 înregistrat la Consiliul Judeţean Cluj cu nr. 34206 din 23.08.2023, imobilul este situat în extravilanul comunei Săcuieu, localitatea Săcuieu, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul constituie domeniul public al Comunei Săcuieu, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 52964 Săcuieu, obţinut pe bază de cerere de la OCPI. Branşamentele şi racordurile la reţelele de utilităţi urbane (alimentare cu apă, canalizare, electricitate, gaze, telecomunicaţii, transport, ş.a.) se vor realiza pe domeniul public al comunei Săcuieu, conform anexei la H.G. nr. 969/2002 privind atestarea domeniului public al judeţului Cluj precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor judeţului Cluj.

1.3. 1.3.1. Servituţi care afectează terenul: nu este cazul

1.3.2. Dreptul de preempţiune: nu este cazul.

1.3.3. Zona de utilităţi publice: a drumului local

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Folosinţa actuală a terenului este fâneaţă, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 52964 Săcuieu, obţinut pe bază de cerere de la OCPI.

2.2. Destinaţia stabilită prin planurile de urbanism şi de amenajare a teritoriului aprobate: Conform PUG Săcuieu - teren situat în extravilan - nu au fost stabilite prevederi/reglementări prin PUG/PUZ
Funcţiunea dominantă: teren agricol în extravilan
"Pe terenurile din extravilan, in condiţiile Legii si ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata, cu modificările si completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, construcţii/amenajări pentru combaterea si prevenirea acţiunii factorilor naturali distructivi de origine naturala (inundaţii, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole,

precum si construcţii si amenajări speciale" (Ordinul nr. 839/2009 privind Normele metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii).
Pe terenul situat în extravilan, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, art. 11^1, lit. g), "Se emit autorizaţii de construire/desfiinţare fără elaborarea, avizarea şi aprobarea, în prealabil, a unei documentaţii de amenajare a teritoriului şi/sau a unei documentaţii de urbanism pentru: obiective de investiţii pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c),e) şi j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi construcţiile prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare." Astfel, conform art. 92 alin. (2) lit. j) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a şi a V-a de calitate, având categoria de folosinţă arabil, păşune, vii şi livezi, precum şi pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate obiective de investiţie specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacităţi de producţie a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide şi biogaz, unităţi de stocare a electricităţii, staţii de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafaţă de maximum 50 ha.
2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Săcuieu.
2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judetean cu privire la zona în care se a imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:
Se propune REALIZARE CAPACITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE PENTRU AUTOCONSUMUL COMUNEI SĂCUIEU, JUDEŢUL CLUJ.
3.1. Restricţii impuse: Conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, actualizată, art.11, alin. (7), lit. f), coroborat cu art. I din Legea nr. 248/2022 privind aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 143/2021 pentru modificarea şi completarea Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, precum şi pentru modificarea unor acte normative, se pot executa fără autorizaţie de construire montarea pe clădiri, anexe gospodăreşti şi pe sol a sistemelor fotovoltaice pentru producerea energiei electrice de către prosumatori.

3.2. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:
*(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: -;
(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: -;
(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentatii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, d P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: -.
(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): -
(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: -
(vi) dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor: nu este cazul
3.3. echiparea cu utilităti existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): în zonă există reţele de alimentare cu energie electrică.
4.4. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate: accesul se va realiza din strada localităţii.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
REALIZARE CAPACITATE DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE DIN SURSE REGENERABILE PENTRU AUTOCONSUMUL COMUNEI SĂCUIEU, JUDEŢUL CLUJ

CONFORM LEGII NR. 50/1991 ART.11, ALIN. (7), LIT. F), COROBORAT CU ART. I DIN LEGEA NR. 248/2022, NU NECESITĂ AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ŢINE LOC DE AUTORIZAŢIE DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE ŞI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCŢII.

5. OBLIGAŢII 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:

.....

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 decidă, 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 desfăşoara 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 condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale)

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale

☐ canalizare ☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
Alte avize/acorduri:

d.2) avize şi acorduri privind:
☐ securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
☐ protecţia civilă
☐ sănătatea populaţiei conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014

d.3) avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
.....
d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):
.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie)

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PREŞEDINTE,
Alin TIŞE

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
Simona GACI

ARHITECT ŞEF,
arh. Claudiu-Daniel SALANŢĂ

ŞEF SERVICIU,
arh. Iustinian ORZA
Întocmit/Redactat
Roxana Cristea

Achitat taxa de: **scutit**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREŞEDINTE,
.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEŢULUI,
.....

ARHITECT ŞEF,
.....

Întocmit/Redactat

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Huedin

Nr. cerere	17323
Ziua	06
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100146630725

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52964 Săcuieu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj, teren extravilan, loc. Săcuieu

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	52964	13.724	Teren neimprejmuit; Imobilul nu este împrejmuit.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
17323 / 06/07/2023		
Act Administrativ nr. 12, din 26/03/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SACUIEU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 05/07/2023 emis de ING. MARC LORELA ADRIANA; Act Administrativ nr. 2537, din 05/07/2023 emis de COMUNA SACUIEU; Act Administrativ nr. 2470, din 28/06/2023 emis de COMUNA SACUIEU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PLAN DE INCADRARE IN TARLA, din 05/07/2023 emis de ING. MARC LORELA ADRIANA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE, din 05/07/2023 emis de ING. MARC LORELA ADRIANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA SĂCUIEU**, CIF:5698118, domeniul public	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

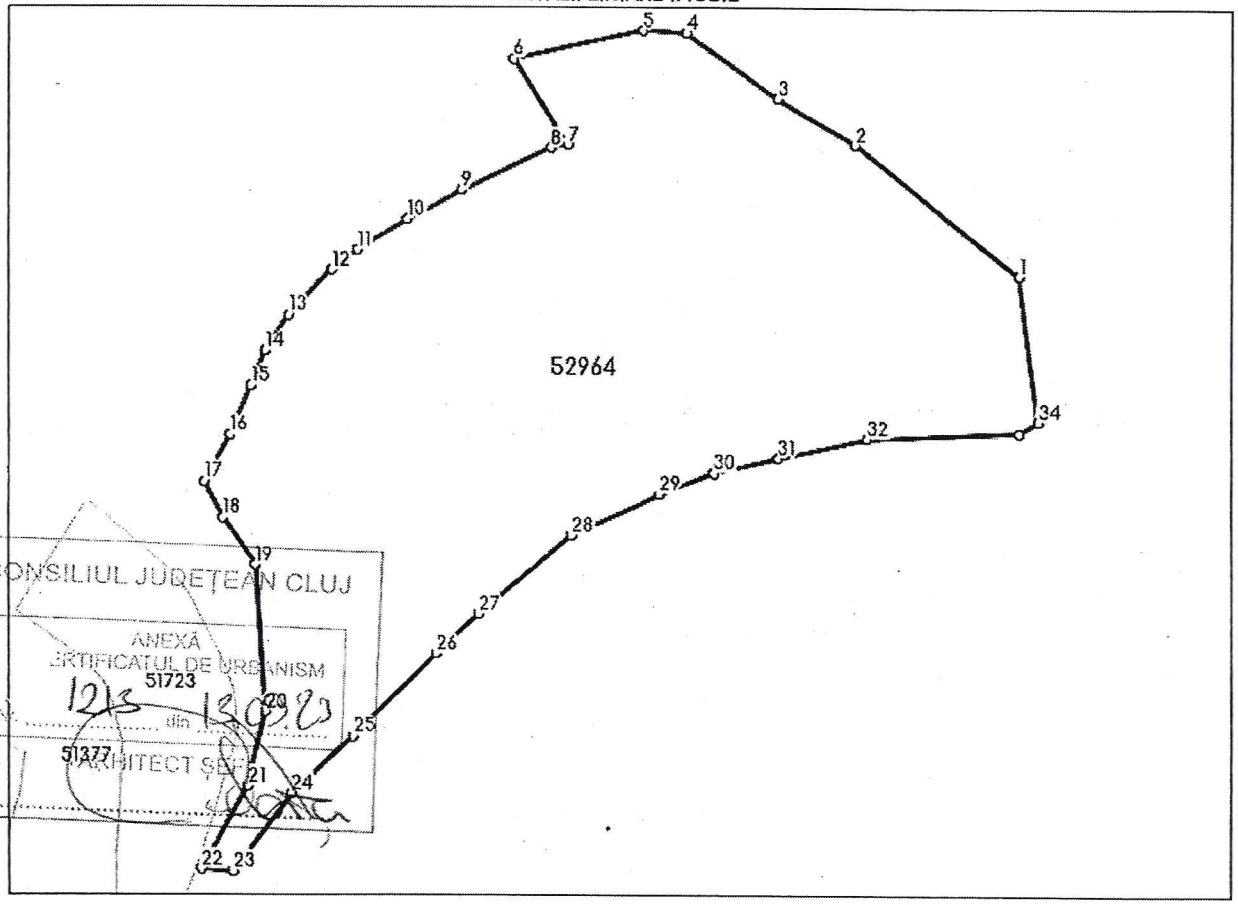
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
52964	13.724	Imobilul nu este împrejmuit.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
51723
Nr. 1213 din 13.08.20
51377
ARHITECT ȘEF

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	NU	13.724	12	122	-	Imobilul nu este împrejmuit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
1	2	44.309
3	4	23.663
5	6	28.044
7	8	3.708
9	10	13.159
11	12	6.914

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (↔ (m)
2	3	19.097
4	5	9.309
6	7	21.338
8	9	21.03
10	11	12.102
12	13	13.064

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
13	14	9.03
15	16	11.235
17	18	8.612
19	20	31.267
21	22	19.894
23	24	20.53
25	26	24.926
27	28	25.952
29	30	12.256
31	32	19.323
33	34	4.728

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
14	15	7.818
16	17	11.329
18	19	12.081
20	21	16.168
22	23	6.686
24	25	17.675
26	27	12.349
28	29	20.717
30	31	14.178
32	33	32.416
34	1	30.751

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluţionării,
12-07-2023
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
EUGENIA SECAN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)