

ROMANIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SÂNPAAUL
-CONSILIUL LOCAL-

Sânpaul, Str. Principala nr. 195 jud. Cluj ; telefon / fax : 0264-282810, 0264-282805
<http://www.primaria@sanpaulcluj.ro/>

HOTĂRÂREA nr. 14

din data de 30.01.2025

privind aprobarea dreptului de utilizare a terenului în suprafață de 70.000 mp, înscris CF 56645, în baza contractului nr.5335/2024, cât și a drumului de acces, către Ozaltin Inssat Ticaret Ve Sanay Anonim Sirketi Ankara, Sucursala Bucuresti

Consiliul local al comunei Sânpaul jud. Cluj, întrunit în ședința ordinară, din data de 30.01.2025

având în vedere contractul de închiriere nr.5335/26.11.2024;
văzând Certificatul de Urbanism nr.2308/30.12.2024

Potrivit prevederilor:

- a) art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) și art. 1166 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, referitoare la contracte sau convenții;
- d) art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ
- f) Legea nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul drepturilor conferite prin art.. 196 alin. (1) lit. "a", precum și art. 129 alin.4 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

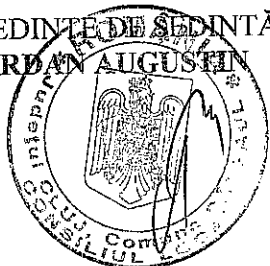
HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aproba utilizarea terenului în suprafață de 70.000 mp, înscris CF 56645, în baza contractului nr.5335/2024, cât și a drumului de acces, către Ozaltin Inssat Ticaret Ve Sanay Anonim Sirketi Ankara, Sucursala București

Art. 2 - Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Sânpaul jud. Cluj.

Art. 3 - Comunicarea prezentei hotărâri se va face de către secretarul comunei Sânpaul, în termenul și condițiile prevăzute de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRDAN AUGUSTIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GEN.
Pogacianu Cosmina Mihaela

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019, prezenta hotărâre a fost adoptată cu:

Număr consilieri în funcție : 11
Număr consilieri prezenți : 10
Hotărâre adoptată cu : voturi pentru: 10
 abțineri: 0
 împotriva: 0

✓

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ
PREȘEDINTE
Nr. 50225 / 2024

Spre știință:
comuna SÂNPAUL

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 2302 din 30.12.2024

În scopul:

AMENAJĂRI ORGANIZĂRI DE ȘANTIER PENTRU OBIECTIVUL PROIECTAREA ȘI EXECUȚIA LUCRĂRILOR DE DEVIERE A TRASEULUI SITUAT ÎNTRE KM 10+009 - KM 12+000 ȘI KM 21+406 - KM 24+890 AFERENT AUTOSTRĂZII BRAȘOV-TÂRGU MUREȘ-CLUJ-ORADEA, SUBSECȚIUNEA 3A2: NĂDĂȘELU-MIHĂIEȘTI (KM 8+700 - KM 25+500)

Ca urmare a cererii adresate de OZALTIN INSSAT, reprezentata prin UGUR ASCI cu sediul în județul Ilfov, municipiul București, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Consiliul Județean Cluj cu nr. 50225 din 06.12.2024,

Pentru imobilul teren situat în: județul Cluj, comuna SÂNPAUL, municipiul TOPA MICA, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. identificat prin extras de carte funciară pentru informare nr. 56645 Sânpaul, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism: faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliul Local Sînpaul nr. 1/2000, cu valabilitatea prelungită prin HCL Sânpaul 45/2024,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- 1.1. În conformitate cu prevederile P.U.G. și R.L.U. Comuna Sânpaul, imobilul este situat în extravilanul Comunei Sânpaul, localitatea Topa Mică.
- 1.2. Imobilul constituie proprietatea Comunei Sânpaul, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 56645 Sânpaul, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I.
- 1.3. 1.3.1. Servituți care afectează terenul: nu este cazul
- 1.3.2. Dreptul de preempțiune: nu este cazul.
- 1.3.3. Zona de utilități publice - zona de utilitate publică a drumului local.
- 1.4. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- 2.1. Folosința actuală: fâneață, conform extras de carte funciară pentru informare nr. 56645 Sânpaul, obținut pe bază de cerere de la O.C.P.I..
- 2.2. Destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate: teritoriu extravilan. În extravilan se instituie interdicție de dezmembrare a parcelelor până la obținerea unui certificat de urbanism care să confirme operațiunea de dezmembrare din punct de vedere urbanistic;
- 2.3. Se vor respecta reglementările fiscale specifice localității sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Sânpaul.
- 2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află imobilul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

- 3.1. Restricții impuse: Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va prezenta conform cadrului conținut din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- 3.2. Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
 - (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: -
 - (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: -
 - (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate,

precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.L., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: -

(iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): -

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: -

(vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: -

3.3. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): -

4.4. circulația pietonilor și a autovehiculelor; accesul auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: -

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM:

Prezentul certificat de urbanism **POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru:
**AMENAJĂRI ORGANIZĂRI DE ȘANTIER PENTRU OBIECTIVUL PROIECTAREA ȘI EXECUȚIA
LUCRĂRILOR DE DEVIERE A TRASEULUI SITUAT ÎNTRE KM 10+009 - KM 12+000 ȘI KM 21+406 -
KM 24+890 AFERENT AUTOSTRĂZII BRAȘOV-TÂRGU MUREȘ-CLUJ-ORADEA, SUBSECȚIUNEA 3A2:
NĂDĂȘELU-MIHĂIEȘTI (KM 8+700 - KM 25+500)**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI
NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.**

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CLUJ cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr.99, Cod 400609, Web site: <http://apmcj.anpm.ro>, E-mail: office@apmcj.anpm.ro, telefon 0264 - 419.592.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției 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 desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) *certificatul de urbanism (copie)*

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) *avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:*

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

d.2) *avize și acorduri privind:*

- securitatea la incendiu cu încadrare în prevederile H.G.R. nr. 571/2016
- protecția civilă
- sănătatea populației conform prevederilor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

- Plan topografic vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară pentru întocmirea DTOE (plan de încadrare în zonă și plan de situație – în format analogic și digital – format .dxf sistem de coordonate Stereo 70) inclusiv procesul verbal de recepție O.C.P.I.
- HCL Sânpaul pentru utilizare teren și drum acces
- scoatere temporară din circuitul agricol
- Aviz Inspectoratul de Poliție Județean – Serviciul Rutier
- contract transport deseuri rezultate din construcții

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

- Studiu geotehnic verificat la cerința Af/Ag
- Verificator tehnic;

D.T.A.C. va cuprinde soluțiile de asigurare, bransare și racordare noi a imobilelor propuse la infrastructura edilitară existentă în zonă, fiind în acest scop prezentat un plan privind construcțiile edilitare (subterane/supraterane) întocmit pe suportul topografic vizat de O.C.P.I. care să cuprindă amplasarea, traseele, dimensiunile, cote de nivel, s.a.m.d. redactat la scara 1:500 sau 1:100,

alimentare cu energie electrică

alimentare cu apă

canalizare

gaze naturale

În cazul lipsei unor rețele publice de echipare tehnico-edilitară se vor indica instalațiile proprii prevăzute prin proiect, în special cele pentru alimentare cu apă și canalizare.

e) *punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)*

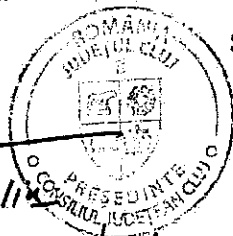
Act de reglementare emis de autoritatea competentă pentru protecția mediului;

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PREȘEDINTE,

AM TISE



SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Simona GACI

ARHITECT ȘEF,

arch. Claudiu-Daniel SALANTA

ȘEF SERVICIU,
arch. Iustinian ORZA

Întocmit/Redactat
PACURAR Bogdan
Nicolae

Achitat taxa de: scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit/Redactat

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56645 Sănpaul

Nr. cerere	263984
Ziua	10
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183871651



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56645	167.615	Teren neîmprejmuit; Teren neîmprejmuit Imobil înregistrat în planul cadastral fara pozitie certa datorita lipsei planului paecelar.

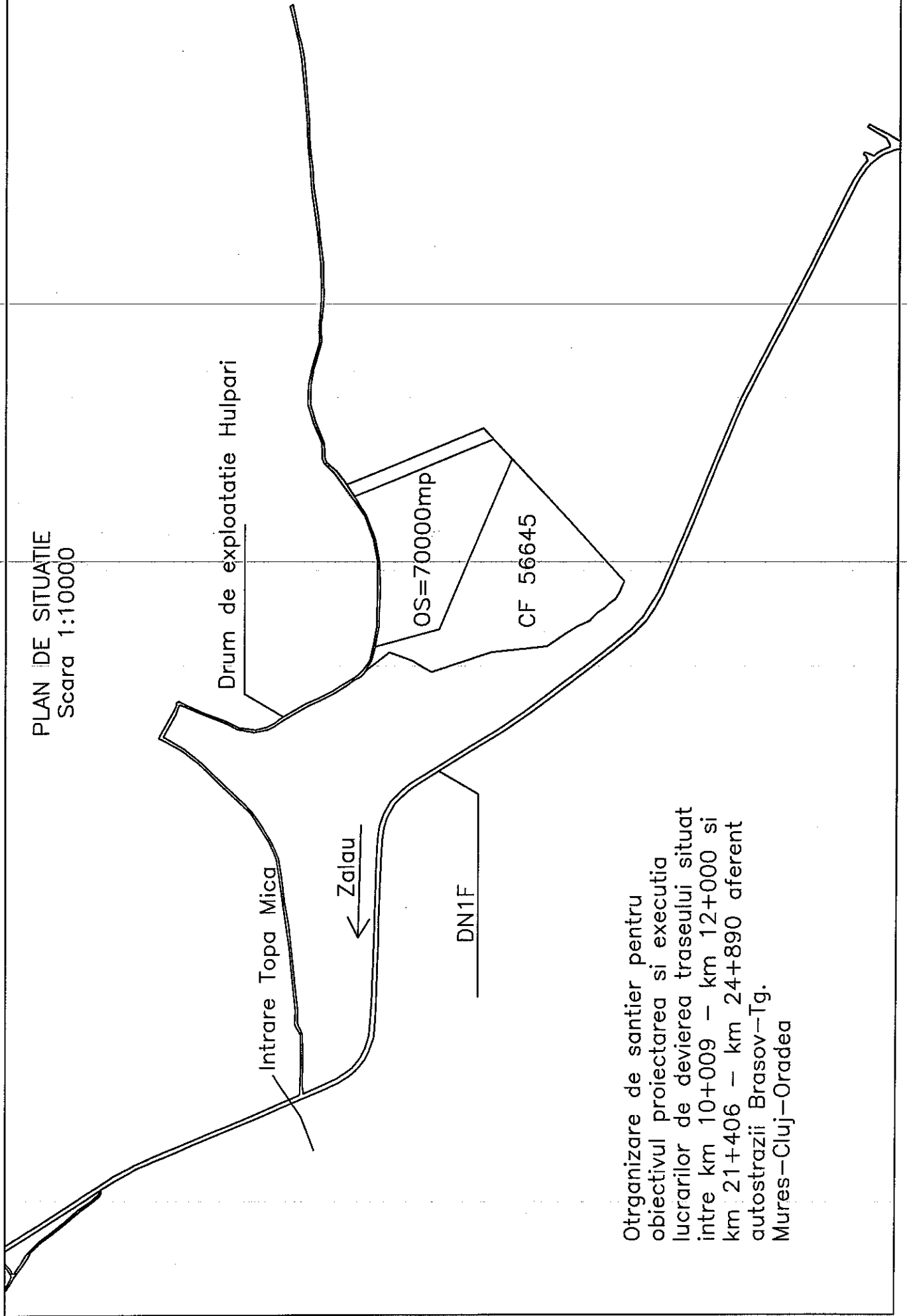
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
195271 / 19/09/2024 Act Administrativ nr. 71, din 17/09/2024 emis de Consiliul Local Sănpaul; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Memoriu tehnic, din 26/09/2024 emis de COJOCNEAN CĂLIN GEORGE; Act Administrativ nr. Lista de Inventar, din 31/12/2022 emis de Primaria Sănpaul; Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 26/09/2024 emis de COJOCNEAN CĂLIN GEORGE; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentatie, din 19/09/2024 emis de COJOCNEAN CĂLIN GEORGE; Act Administrativ nr. 4186, din 26/09/2024 emis de Primaria Sănpaul;	
B1 1/1	A1
1) COMUNA SĂNPAUL, CIF:4546987, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:10000



Otrganizare de santier pentru
obiectivul proiectarea si executia
lucrarilor de devierea traseului situat
intre km 10+009 - km 12+000 si
km 21+406 - km 24+890 aferent
autostrazii Brasov-Tg.
Mures-Cluj-Oradea