

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL ȘINCA**

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov

Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: [primaria\\_sinca@yahoo.com](mailto:primaria_sinca@yahoo.com)

---

**Nr. 48 / 06.11.2020**

**PROIECT DE HOTĂRARE**

**Privind modificarea unui act administrativ – H.C.L. Sinca nr. 25 din 26 noiembrie 2014**

Consiliul local al comunei Sinca, întrunit în ședință ordinară în data de 27.11.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 6769/06.11.2020 al primarului comunei Șinca, precum și - raportul de specialitate primit de la Compartimentul cadastru și urbanism nr. 6770/06.11.2020, privind modificarea unui act administrativ – H.C.L. nr. 25 din 26 noiembrie 2014;

În temeiul prevederilor art. 59 din Legea nr. 24/27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

Ținând cont de cererea domnului Radovici Andrei, înregistrată la primăria comunei Sinca cu nr. 6768/06.11.2020, prin care solicită îndreptarea erori de redactare din cuprinsul H.C.L. nr. 25/26.11.2014 și de prevederile din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și prevederilor din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,

Având în vedere prevederile art. 129, alin. 2, lit. a) coroborat cu art. 3, lit. d), art. 139, alin. 3, lit. g), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197, alin. 1, alin. 2, alin. 4 și art.198, alin.1 și alin. 2 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. unic:** Se modifică art. 1 al HCL 25 din 26 noiembrie 2014 și va avea următorul cuprins:

„Se aproba PUZ-zona pentru unități Agro-Zootehnice extravilan (acces din D.J. 104A Persani-Sinca Veche), înscris în C.F. 102453, Nr. Top 102453 în suprafața de 12560 mp; C.F. 102454, Nr. Top 102454 în suprafața de 9192 mp; C.F. 102455, Nr. Top 102455 în suprafața de 7648 mp; C.F. 102456, Nr. Top 102456 în suprafața de 4681 mp; C.F. 102457, Nr. Top 102457 în suprafața de 2607 mp și C.F. 102447, Nr. Top 102447, în suprafața de 8800 mp, întocmit de arhitect Rosca Mihai, beneficiar S.C. PLANT AFIN L.M. S.R.L., cu indicatori urbanistici POT max-60% și CUT max-0,6%.,,

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR**  
**BARLEZ VICTOR**

**SECRETAR GENERAL**  
**GALEA CRINA MARIA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CO MUNA ȘINCA**

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov

Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria\_sinca@yahoo.com

---

Nr. 6769/06.11.2020

**REFERAT DE APROBARE**

Vazand prevederile legale si eroarea strecurata in cuprinsul actului administrativ – H.C.L. nr. 25 din 26 noiembrie 2014 privind aprobarea PUZ-zona pentru unitati Agro-zootehnice extravilan (acces din DJ 104 A Persani-Sinca Veche), P.U.Z.in care este prevazut, astfel:

- regimul juridic: teren în suprafață de 45.488 mp, aflat în extravilanul comunei Șinca, fiind proprietatea S.C. PLANT AFIN L.M., ACROS SARA FARM S.R.L., SITEPREP S.R.L. si proprietatea numiților Radovici Andrei Catalin si Radovici Andreea Maria conform C.F. nr. 102454 nr. cad. 102454, C.F. nr. 102455, nr. cad. 102455, C.F. nr. 102453, nr. cad.102453, C.F. nr.102456, nr. cad. 102456, C.F. nr.102457, nr. cad. 102457 și C.F. nr. 102447 nr. cad.102447.

- regimul economic: terenul este in categoria arabil în suprafață de 45.488 mp. Destinația: terenuri agricole.

- regimul tehnic: Construire unitati agro-zootehnice. Intrucat nu există reglementări urbanistice, pentru construire locuințe se intocmeste PUZ în baza unui aviz de oportunitate cf. Legii nr. 350/2001. Indicatori urbanistici POT max- 60% și CUT max- 0,6%.

Ținand cont de H.C.L. nr. 15/2014 privind avizarea documentației pentru Studiu oportunitate P.U.Z. – zona pentru unitati Agro-Zootehnice extravilan (acces din D.J. 104A Persani-SincaVeche) si H.C.L. nr. 25/2014 privind aprobarea P.U.Z. – zona pentru unitati Agro-Zootehnice extravilan (acces din D.J. 104A Persani-SincaVeche)

Este relevant ca in preambul H.C.L. nr. 25 /2014 se regasesc enunțate, în sinteză, scopul și, motivarea reglementării, obiectul reglementarii, suprafata totala a tuturor cartilor funciare, respectiv 45.488 mp, precum si cartile funciare care fac obiectul P.U.Z. procentul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului, acesti coeficienti nu au fost calculati fractionat pe carti funciare ci pe total suprafata.

Totodata toate cartile funciare se regasesc in toate avizele obtinute de catre beneficiar de la institutiile la care au fost facute solicitarile.

În aceeași manieră trebuie motivat și justificat refuzul de a recunoaște un drept ori un interes legitim si particular. Se mai reține în context că orice decizie de natură a produce efecte privind drepturile trebuie motivată nu doar din perspective competenței de a emite acel act administrativ, ci și din perspective posibilității persoanei și a societății în ansamblului de a aprecia asupra legalității și temeiniciei măsurii, respectiv asupra respectării granițelor dintre puterea discreționară (marja de apreciere a emitentului) și arbitrarium.

Analizand documentatiile alaturate, solicitarea facuta de catre beneficiar precum si hotararea 25 /2014 converg in a initia un proiect de hotarare privind indreptarea erorii materiale regasite in cuprinsul actului amintit si in acest sens propun modificarea hotararii printr-un articol unic in care sa se regaseasca asa cum este corect toate cartiile funciare ale planului urbanistic zonal aprobat prin H.C.L. Sinca si il supun spre consultare si aprobare in sedinta ordinara din data de 27 noiembrie 2020.

**PRIMAR**  
**BARLEZ VICTOR**

**COMUNA SINCA  
JUDETUL BRASOV  
Biroul Cadastru-Urbanism**

Str. PRINCIPALA Nr. 314

CUI 4384583

E-mail: [primaria\\_sinca@yahoo.com](mailto:primaria_sinca@yahoo.com)

Website: [www.comunasinca.ro](http://www.comunasinca.ro)

Tel. / Fax: 0268/245301

Nr. 5770 din 06.11.2020

---

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*Privind; modificarea si completarea Hotararii nr. 25 din 26 noiembrie 2014, care are urmatorul continut,, Aprobare PUZ- zona pentru unitati Agro-Zootehnice extravilan( acces di DJ 104A Persani-Sinca Veche)*

Astfel in urma depunerii documentatiei pentru obtinerea Certificatului de Urbanism si a Autorizatiei de Construire de catre S.C.Everex S.R.L, care a cumparat terenurile incluse in PUZ de la S.C. PLANT AFIN LM S.R.L , S.C. ACROS SARA FARM S.R.L, Radovici Andrei Catalin si Radovici Andreea Maria, s-a constatat ca la art. 1 al H.C.L nu a fost trecuta toata suprafata de 45.488 mp conform C.F. nr. 102455;102457;`102453;102456;102454 si 104447 din PUZ-ul propus spre aprobare, numai suprafata de 9.192 mp corespunzatoare C.F. 102454.

Obtinerea avizelor de la Agentia Pentru Protectia Mediului, de la Directia pt. Agricultura Judeteana Bv,SEGA, D.S.P. A.N.I.F.precum si intocmirea studiului geo, a determinat obtinerea Avizului uric de la Consiliul Judetean Brasov.

Toate aceste avize s-au obtinut pentru suprafata de 45.488mp.

**COMUNA SINCA  
JUDETUL BRASOV  
Biroul Cadastru-Urbanism**

Str. PRINCIPALA Nr. 314

CUI 4384583

E-mail: primaria\_sinca@yahoo.com

Website: www.comunasinca.ro

Tel. / Fax: 0268/245301

Nr. 670 din 06.11.2020

---

Prin urmare propun indreptarea erorii materiale din HCL nr. 25 din 26.11.2014, printr-un articol unic in care sa fie inclusa in PUZ-ul aprobat suprafata de 45.488 mp din C.F. amintite mai sus.

Intocmit, Referent superior,  
ALEXANDRU RAICA

SC Everex Pro SRL

30069593

Persani 267

## Cerere

Catre Primaria Sinca

Subsemnatul Radovici Andrei in calitate de **administrator al** SC Everex Pro SRL, cu sediul in Sat Persani Comuna Sinca, Nr.267, Cam. 1, avand cod unic de inregistrare 30069593 si numar de ordine in registrul comertului J8/560/2012, prin prezenta in calitate de proprietar a terenurilor inscrise in CF 102455, CF 102457, CF 102453, CF 102456, CF 102454 solicit prin prezenta indreptarea eruarii materiale din Hotararea de consiliul local nr. 25 din 26.11.2014 unde la Art .1 este mentionat la zona pentru unitati Agro – Zootehnice doar CF 102454 cand ar fi trebuit sa fie enumerate toate cf urile cuprinse in documentatie respective CF 102455, CF 102457, CF 102453, CF 102456, CF 102454 CF 104447.

Mentionam ca societatea noastra (EVEREX PRO SRL) a achizitionat terenurile enumerate mai sus in cursul anului 2018 de la SC PLANT AFIN LM SRL , Radovici Andrei Catalin si Acros Sara Farm SRL . Ulterior a demarat un proiect pentru extinderea plantatiei de afine achizitionate in imediata apropiere tot in anul 2018 de la Mihaila Laurentiu Ioan I.I. Proiectul prevede si realizarea unei hale pe unul din CF-urile de mai sus astfel ca in momentul in care am dorit sa schimbam terenul din extravilan in intravilan in baza PUZ ului realizat pe terenuri in 2014 am identificat eruarea materiala in Hotararea cosiliului local pe care solicitam sa o indreptam .

Data ..../...../.....

SC Everex Pro SRL