



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA



Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

Proiect de
HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului
înscris în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr. 25

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 264024/1 din 23.06.2025, prin care se propune spre dezbateri proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale pentru dezmembrarea imobilului - teren și construcție, înscris în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr. 25.

Întrucât, potrivit CF nr. 176498 - Oradea, compus din teren cu suprafața de 17.659 mp și construcții ce aparțin Colegiului Tehnic Mihai Viteazul, constituie proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Având în vedere Nota Internă înregistrată cu nr. 251050 din 18.06.2025, prin care D.M.P.F.I a solicitat obținerea unui CF individual pentru corpul de clădire identificat cu nr. cadastral 176498 - C3 și terenul aferent acestuia, în vederea finalizării etapei de contractare și semnare a proiectului de reabilitare, depus în cadrul Programului Regional Nord - Vest 2021 - 2027, se impun măsuri pentru dezmembrarea acestui imobil.

În baza Certificatului de Urbanism nr. 2468 din 20.06.2025 emis de Direcția Arhitect Șef, a documentației cadastrale anexată și Referatul O.C.P.I. Bihor de admitere a cererii nr. 91232 din 23.06.2025, se dezmembrează imobilul cu nr. cadastral 176498 - Oradea, în două loturi, astfel:

- ✓ Lot 1 - nr. cadastral 220143 - Oradea, cu suprafața de 16.948 mp teren și construcții;
- ✓ Lot 2 - nr. cadastral 220144 - Oradea, cu suprafața de 711 mp teren și construcție.

În vederea înregistrării acestor imobile în două coli de carte funciară distincte, în scopul implementării proiectului de reabilitare sus-menționat, este necesară și utilă dezmembrarea terenului,

Ținând cont de prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În baza prevederilor art. 136 al. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 296 al. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâre

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 176498, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
176498 - Oradea	176498	17.659	699123	220143	16.948	Teren și construcții - proprietate publică a UAT - Mun. Oradea;
				220144	711	Teren și construcție - proprietate publică a UAT - Mun. Oradea;

Art. 2. Se aprobă deschiderea a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la art. 1 din prezenta Hotărâre, astfel:

- nr. cadastral 220143 - Oradea, având suprafața de 16948 mp, teren și construcții - proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea,
- nr. cadastral 220144 - Oradea, având suprafața de 711 mp, teren și construcție - proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Art. 3. Se aprobă actualizarea Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

Art. 5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri;
- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu și Delegări Gestione;
- PMO - D.M.P.F.I
- O.C.P.I. Bihor, Serviciul de Carte Funciară.

Inițiator
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

A handwritten signature in blue ink is written over the text "Secretar general Eugenia Borbei".



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 264024/2

Data: 23.06.2025

**pentru aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului
înscris în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr.25**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 264024/1 din 23.06.2025, pentru aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr. 25.

Potrivit CF nr. 176498 - Oradea, imobilul luat în studiu, compus din teren cu suprafața de 17.659 mp și construcții ce aparțin Colegiului Tehnic Mihai Viteazul, constituie proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Având în vedere Nota Internă înregistrată cu nr. 251050 din 18.06.2025, prin care D.M.P.F.I. a solicitat obținerea unui CF individual pentru corpul de clădire identificat cu nr. cadastral 176498 - C3 și terenul aferent acestuia, în vederea finalizării etapei de contractare și semnare a proiectului de reabilitare, depus în cadrul Programului Regional Nord - Vest 2021 - 2027, se impun măsuri pentru dezmembrarea acestui imobil.

În baza Certificatului de Urbanism nr. 2468 din 20.06.2025 emis de Direcția Arhitect Șef, a documentației cadastrale anexată și Referatul O.C.P.I. Bihor de admitere a cererii nr. 91232 din 23.06.2025, se dezmembrează imobilul cu nr. cadastral 176498, în două loturi, astfel:

- ✓ Lot 1 - nr. cadastral 220143 - Oradea, cu suprafața de 16.948 mp teren și construcții;
- ✓ Lot 2 - nr. cadastral 220144 - Oradea, cu suprafața de 711 mp teren și construcție.

În vederea înregistrării acestor imobile în două coli de carte funciară distincte, în scopul implementării proiectului de reabilitare sus-menționat, este necesară și utilă dezmembrarea terenului,

Ținând cont de prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În baza prevederilor art. 136 al. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 296 al.(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM **Consiliului Local al Municipiului Oradea**

1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezmembrare a nr. cadastral 176498, astfel:

Situația actuală (înainte de dezlipire/ dezmembrare)				Situația viitoare (după dezmembrare)		
Nr. CF	Nr. cadastral	Suprafața de teren înscrisă în CF - mp -	Nr. inventar	Nr. cadastral	Suprafața de teren măsurată -mp-	Mențiuni reprezintă
176498 - Oradea	176498	17.659	699123	220143	16.948	Teren și construcții - proprietate publică a UAT - Mun. Oradea;
				220144	711	Teren și construcție - proprietate publică a UAT - Mun. Oradea;

2. Aprobarea deschiderii a două noi coli de Carte Funciară pentru înscrierea imobilelor dezmembrate la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate, astfel:

- nr. cadastral 220143 - Oradea, având suprafața de 16.948 mp, teren și construcții - proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.
- nr. cadastral 220144 - Oradea, având suprafața de 711 mp, teren și construcție - proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

3. Aprobarea actualizării Inventarului domeniului public a UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri
Intocmit - Georgina Gheorghe

REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului
înscriș în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr.25**

Având în vedere că potrivit CF nr. 176498 - Oradea, imobilul luat în studiu are o suprafață totală de 17.659 mp teren și construcții identificate cu nr. cadastrale 176498 – C1 până la 176498 – C18, proprietar fiind UAT - Municipiul Oradea, proprietate publică.

În fapt acest imobil aparține Colegiului Tehnic Mihai Viteazul.

Având în vedere Nota Internă înregistrată cu nr. 251050, prin care D.M.P.F.I a solicitat obținerea unui CF individual pentru corpul de clădire identificat cu nr. cadastral 176498 – C3 (Cămin) și terenul aferent, în vederea finalizării etapei de contractare și semnare a proiectului de reabilitare, depus în cadrul Programului Regional Nord – Vest 2021 -2027, este necesară și utilă dezmembrarea parcelei.

În vederea înregistrării acestor imobile în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, Văzând:

- ✓ documentația cadastrală cu propunere de dezmembrare a parcelei cu nr. cadastral 176498, în două loturi cu suprafața de 16.948 mp teren și construcții, respectiv cu suprafața de 711 mp teren și construcție;
- ✓ certificatul de urbanism nr. 2468 din 20.06.2025;
- ✓ Referatul de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 91232 din 23.06.2025.

Ținând cont de prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată;

În baza prevederilor art. 136 al. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c) și art. 139 al. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale, cu propunerea de dezmembrare a imobilului înscris în CF 176498 - Oradea, situat în mun. Oradea, str. Poieniței nr. 25.

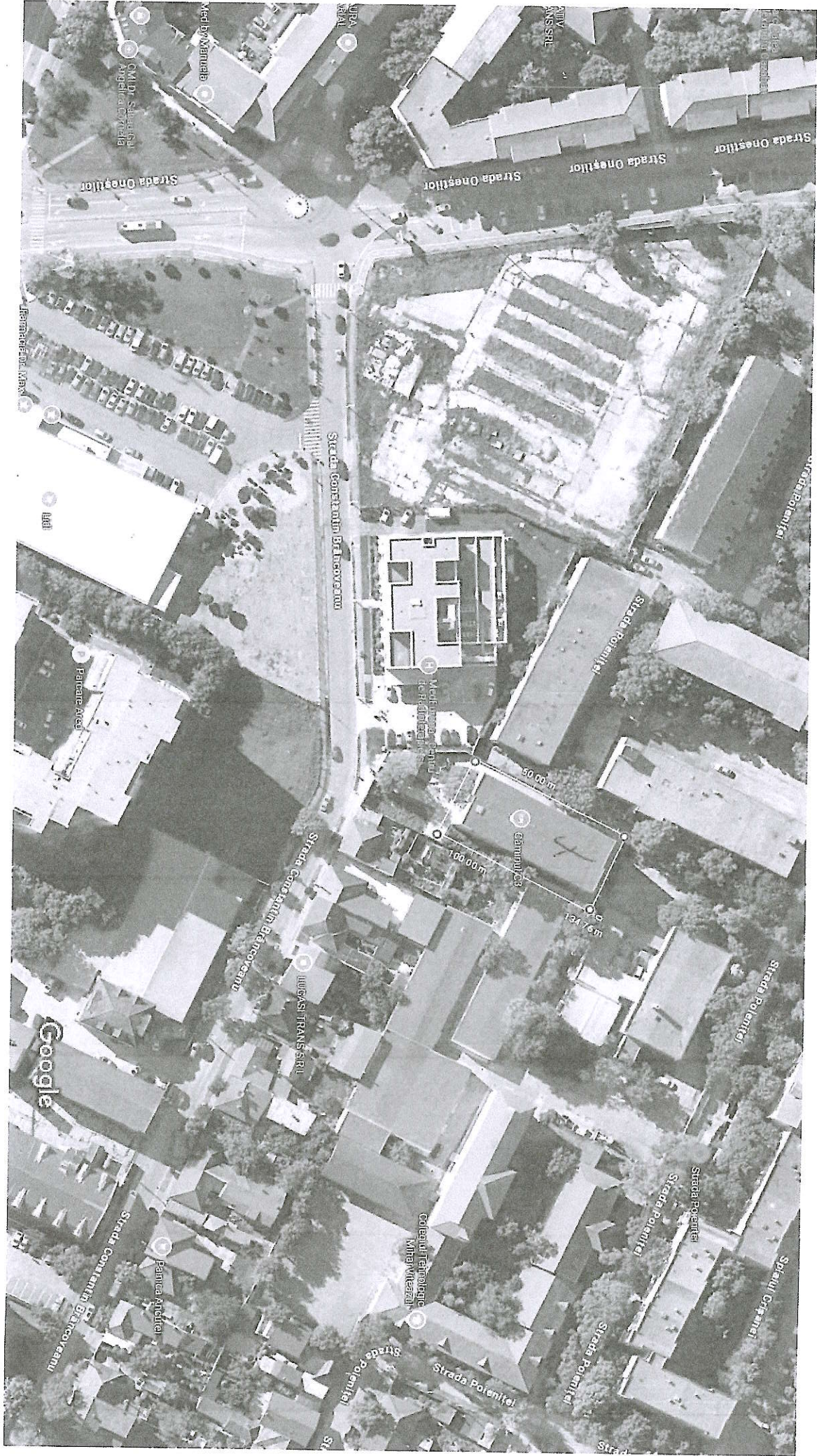
INITIATOR
PRIMAR

FLORIN BIRTA



Google Maps

Strada Poienitei



Imagery ©2025 Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies, Map data ©2025 20 m

Scara 1:1500

SUPRA-FATA MASURATA: (mp)

16948

UAT

ORADEA

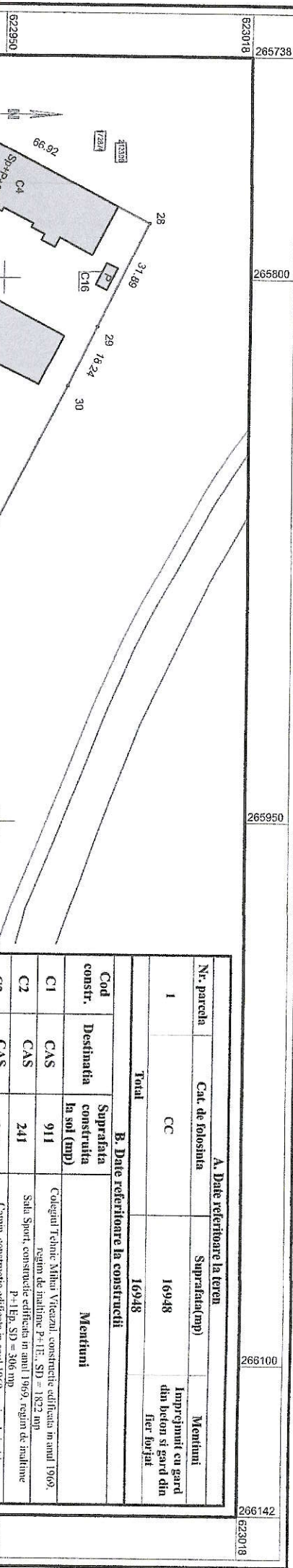
ADRESA:

Mun. Oradea, Str. Poienitei, nr.25, Jud.Bihor

1711

The drawing shows a plot of land with the following dimensions and features:

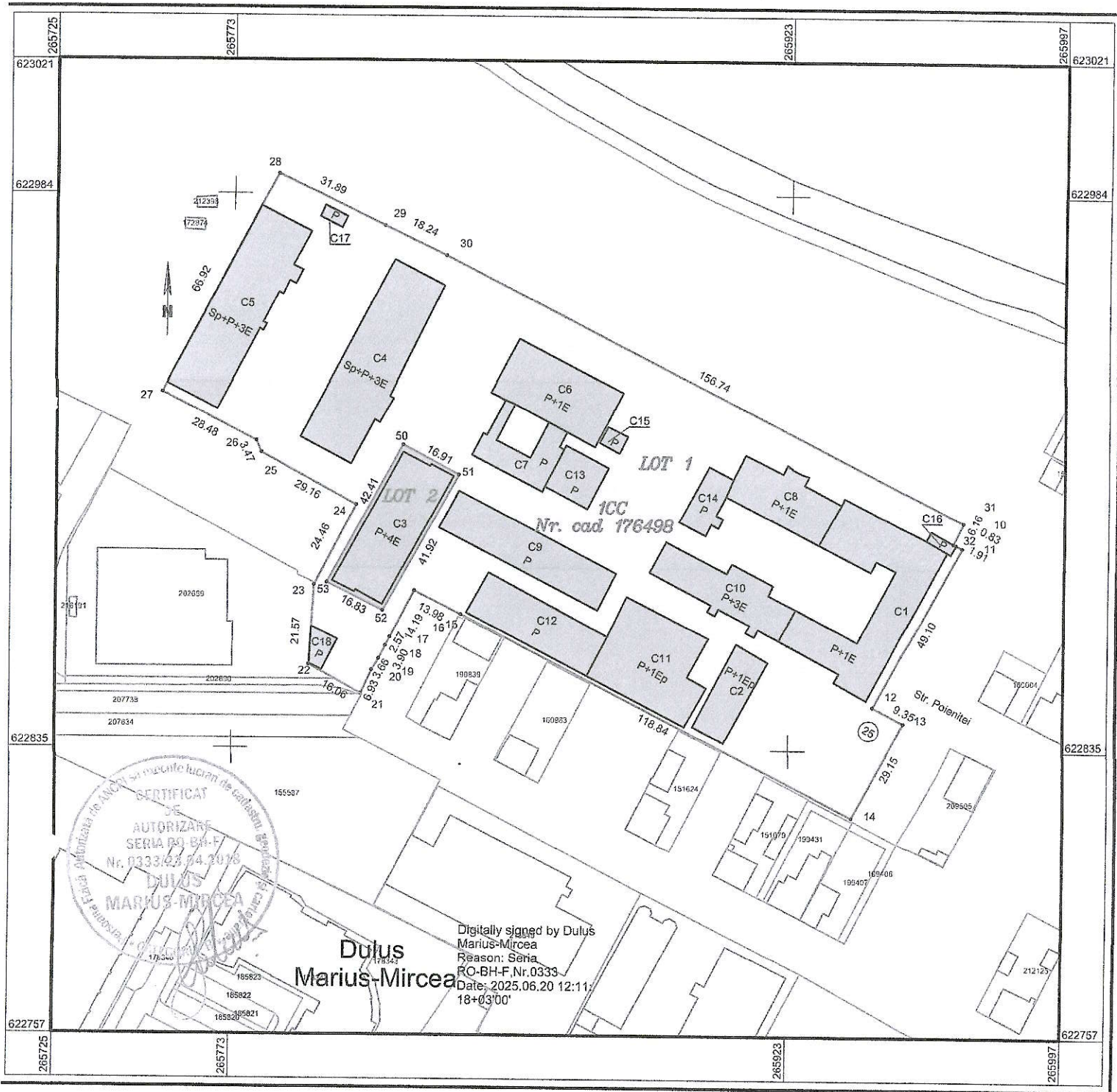
- Plot boundaries: 28m, 31.86m, 29m, 16.24m, 30m.
- Adjacent features: C4 (road), C16 (river).
- Internal divisions: C1 (rectangular area), C2 (triangular area).
- Dimensions: 66.92m, 17.24m, 41.33m.
- Scale: 1:1000.
- North arrow pointing towards the top right.



Nr. parcela		Cat. de folosinta	A. Date referitoare la teren	
1		CC	Suprafata(m ²)	Mențiuni
Total		16948	Imprejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat	
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (m ²)	Mențiuni	
C1	CAS	911	Colegiul Tehnic "Mihail Viteazul", constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E, SD = 1832 mp.	
C2	CAS	241	Sala sport, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E, SD = 306 mp.	
C3	CAS	857	Camină, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime S+P+2E, SD = 4285 mp.	
C4	CAS	843	Camină, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime S+P+2E, SD = 4215 mp.	
C5	CAS	520	Cantina, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E, SD = 1040 mp.	
C6	CAS	241	Magazin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 241 mp.	
C7	CAS	375	Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E, SD = 750 mp.	
C8	CAS	538	Sala lectii si biblioteca, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 538 mp.	
C9	CAS	421	Laborator, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+3E, SD = 1684 mp.	
C10	CAS	652	Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+2E+partial, SD = 732 mp.	
C11	CAS	445	Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 445 mp.	
C12	CAS	161	Sali chiba, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 161 mp.	
C13	CAS	138	Punct Termic, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 138 mp.	
C14	CAS	30	Punct termic constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 30 mp.	
C15	CAS	22	Poarta, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 22 mp.	
C16	CAS	22	Poarta, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 22 mp.	
C17	CAS	53	Ancora, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P, SD = 53 mp.	
Total		7058		
Suprafata totala masurata a imobilului = 16948 mp		Suprafata din act = 16948 mp		
Executant: ing. Duhus Marius Mircea Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înscrisurilor documentelor cadastrale și corepondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila DATA: 19.06.2025		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Parafă, Semnatura și data, Ștampila BCP Stefan Ioana-Maria Semnat digital de Stefan Ioana-Maria Data: 2025.06.23 09:29:59 +03'00'		

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1 : 1500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ: (mp)	ADRESA:	
176498	17659	Mun. Oradea, Str. Poenitei, nr.25, Jud.Bihor -intravilan-	
CARTE FUNCIARA NR.	176498	UAT	ORADEA



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr.Cad	Supraf (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.Cad	LOT	Supraf. (mp)	Categori a de folosinta	Descrierea imobilului
176498	17659	CC	Imprejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat	220143	LOT 1	16948	CC	Imprejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat
				220144	LOT 2	711	CC	neimprejmuit
TOTAL	17659		-	-	-	17659	-	-
Executant :ing. DULUS MARIUS MIRCEA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila DATA 19.06.2025				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Parafa, Semnatura si data , Stampila BCPI Stefan Ioana-Maria Semnat digital de Stefan Ioana-Maria Date: 2025.06.23 09:39:41 +03'00'				



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Adresa: Localitate: Oradea , Adresa: Calea Armatei Romane nr. 1A, Cod postal: 410087 , Tel: 0259401305

Nr.cerere	91232
Ziua	23
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei Municipiul Oradea

Domiciliul Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Piata Unirii, Nr. 1

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **91232** din data **23-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Oradea, Str POIENIȚEI, Nr. 25, Jud. Bihor, UAT Oradea avand numarul cadastral 176498 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **220143** situat in Loc. Oradea, Str POIENIȚEI, Nr. 25, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 16948 mp;
- 2) **220144** situat in Loc. Oradea, Str POIENIȚEI, Nr. 25, Jud. Bihor, UAT Oradea avand suprafata măsurată 711 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BIHOR la data: 23-06-2025.

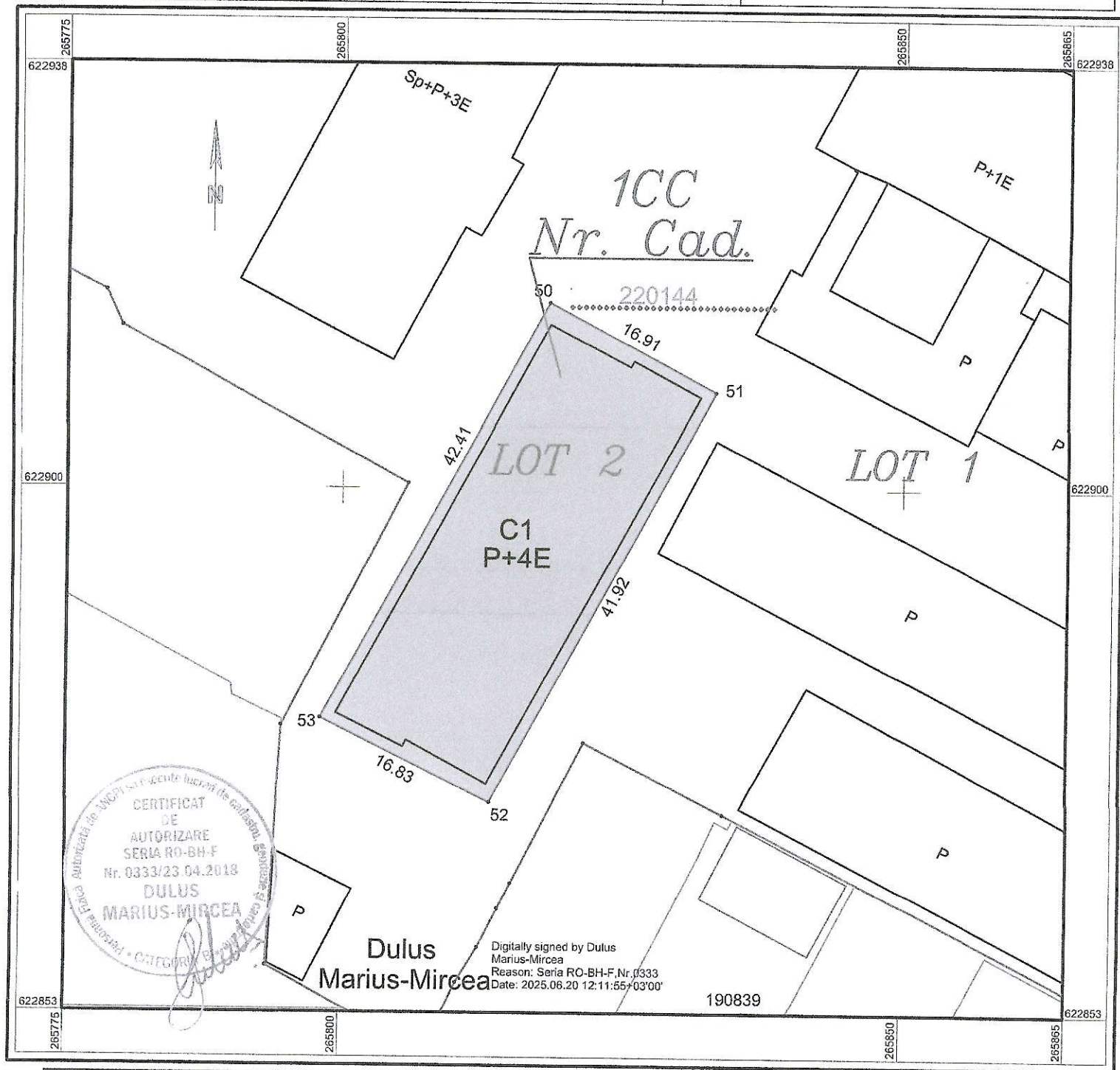
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
IOANA-MARIA ȘTEFAN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE

Scara 1 :500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:	
220144	711	Mun. Oradea, Str. Poienitei, nr.25, Jud.Bihor	
CARTE FUNCARA NR.		UAT	ORADEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	CC	711	neimpregmuit
Total		711	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	588	Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+4E, SD = 2940 mp
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 711 mp		Suprafata din act = 711 mp	
Executant :ING. DULUS MARIUS MIRCEA		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura si stampila		Parafa, Semnatura si data , Stampila BCPI	
DATA: 19.06.2025		Stefan Ioana-Maria	
		Semnat digital de Stefan Ioana-Maria Data: 2025.06.23 09:40:11 +03'00'	

ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator: 16136/2010
Primar
Nr. _____ din _____

Dulus
Marius-Mircea

Digitally signed by Dulus
Marius-Mircea
Reason: Seria
RO-BH-F, Nr. 0333
Date: 2025.06.23 08:40:
20+03'00'

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2468 din 20.06.2025

În scopul: dezlipire nr. cad. 176498 oradea in doua loturi

Ca urmare a cererii adresate de "PRIMARIA MUNICIPIULUI ORADEA reprezentat prin DPI

cu domiciliul /sediul în județul BIHOR _____ municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Piața Unirii _____, nr. 1 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 253532 _____, din 20.06.2025 _____
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Poieniței
nr. 25, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin^{*)}: - Numar CF 176498; - Numar cadastral 176498;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021.

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

Imobil situat în:

- intravilan,

Proprietar conform CF 176498

Natura proprietății

- teren și construcție

Imobil:

Zona construcții cu înălțime de peste 10m - STS

Zona de protecție aeronautică ILS-LOC, DISP-PAPI, ILS-GP

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF-curtii construcții

- construcție cu menționarea destinației conform CF-Colegiul Tehnic Mihai Viteazul

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR Is -P-Zonă de instituții și servicii constituite în ansambluri independente

Zona fiscală

3. REGIMUL TEHNIC

Is_P - Zonă de instituții și servicii publice constituite în ansambluri independente

I. INFORMAȚII CU CARACTER GENERAL

Zonă a ansamblurilor independente, dedicate instituțiilor publice sau de interes public. Prin instituție se înțelege un organ sau organizație (publică sau privată) care desfășoară activități cu caracter social, cultural, administrativ, din domeniul sănătății, etc., cu caracter necomercial/nonprofit.

Funcțiunile sunt de tip medical, educațional, administrativ sau cultural. Sunt ansambluri realizate în general pe baza unui proiect unitar și recunoscutibile ca atare în structura orașului. Se remarcă prin coerență și reprezentativitate. Specific este modul de construcție urbană de tip deschis, cu imobile situate în retragere față de aliniament, cu regim mediu de înălțime.

CONDIȚIONĂRI PRIMARE

Pentru intervenții ce vizează restructurarea funcțională și / sau transformarea completarea spațială a unui ansamblu se va elabora un PUZ cu RLU aferent. În acest caz, teritoriul de studiu al PUZ este ansamblul în integralitatea sa.

Tema de proiectare pentru elaborarea PUZ va fi avizată în prealabil de către Direcția Arhitect Sef, doar în cazul investițiilor din fonduri publice;

Autorizarea lucrărilor de intervenție asupra fondului construit se va face pe baza prezentului regulament.

Pentru orice intervenție ce vizează modificarea volumetrică unei clădiri / corp de clădire sau construirea uneia noi cu respectarea, prevederilor prezentului Regulament se va elabora în prealabil un studiu urbanistic prealabil - PUD ce va include întregul ansamblu / parcelă.

Intervențiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreagă în înțeles urban. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări etc., dacă acestea nu se încadrează în prevederile prezentului regulament;

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Se recomandă organizarea concursurilor de soluții pentru stabilirea organizării urbanistice și a configurației arhitecturale a ansamblurilor și clădirilor.

Este admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea activităților existente, dacă parcelele învecinate nu se afla integrate într-o unitate teritorială de referință pentru care este interzisă în mod definitiv modificarea utilizării funcționale, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

SERVITUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ AFLATE ÎN ZONĂ, ALTE RESTRICTII

Se vor aplica în mod obligatoriu servituțiile generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt ele evidențiate în PUG - planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice, Unități Teritoriale de Referință” și în RLU – Cap. 2 – Terenuri și Zone cu Regim Special și Cap. 3 - Condiții Generale Privitoare la Construcții.

Servituții de utilitate publică:

Pentru trama stradală până la nivel de colectoare se vor aplica servituțiile de utilitate publică așa cum sunt ele marcate în PUG (a se vedea planșa PUG_06 „Reglementări Urbanistice, Unități Teritoriale de Referință”) Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Sef).

REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 4 și a reglementărilor de mai jos.

Procesul de reabilitare și modernizare a spațiului public se va desfășura numai pe bază de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi supuse avizării de către Direcția Arhitect Sef;

Spațiile urbane de tip piață, piațetă, scuar etc. vor fi dedicate în cât mai mare măsură circulației și amenajărilor pietonale și vor include arbori, mobilier urban etc. Se va urmări organizarea traficului motorizat în așa fel, încât un număr cât mai mare a fronturilor care delimitează spațiile urbane menționate să fie pietonale. a fronturilor care delimitează spațiile urbane menționate să fie pietonale.
Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Se va aplica lista utilizărilor / activităților corespunzătoare fiecărei categorii de funcțiuni, conform Anexei 1 la prezentul Regulament.

1. UTILIZĂRI ADMISE

Instituții și servicii publice:

Funcțiuni administrative
Funcțiuni de cultură
Funcțiuni de învățământ și cercetare
Funcțiuni de sănătate și asistență socială
Funcțiuni sportive

Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Locuințe de serviciu permanente sau temporare, în condițiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiția ca acestea să fie destinate exclusiv angajaților, acordate în condițiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale.

Clădiri de cazare - (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate - ale instituțiilor de învățământ / cercetare cu condiția ca proprietatea și administrarea să aparțină acestora.

Pot fi luate în considerare conversii funcționale, cu condiția ca noile folosințe să facă parte de asemenea din categoria instituțiilor și serviciilor publice sau de interes public și să fie compatibile cu clădirile existente.

Garaje / parcaje pentru personal și vizitatori amplasate subteran sau suprateran, în părți / corpuri de clădiri, cu următoarele condiții:

- (a) să nu ocupe frontul spre spațiul public (să fie retrase spre interiorul parcelei cu minimum 8 m, sau să fie amplasate în interiorul parcelei, în spatele unui tract dedicat funcțiunii de bază)
- (b) accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulație redusă și să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția amplasării acestora în subteran sau în afara spațiului public.

3. UTILIZĂRI INTERZISE

Conversia funcțională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, înafara celor din categoria instituțiilor publice sau de interes public.

Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor.

Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spațiul public.

Construcții provizorii de orice natură.

Instalații tehnologice / utilaje exterioare, montate pe fațada dinspre spațiul public a imobilelor.

Publicitate comercială realizată cu nerespectarea regulamentului de publicitate stradală local, aprobat;

Reparația capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare.

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, dacă particularitățile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectați:

III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Având în vedere diversitatea și specificitatea diferitelor clădiri / ansambluri, în general elemente excepționale în țesutul urban, condițiile de amplasare, echipare și configurare ale acestora se vor stabili prin PUD, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Pentru intervenții cu impact semnificativ în structura urbană, al căror efect se extinde asupra unui areal care depășește limitele parcelei în cauză, se recomandă stabilirea amplasării și configurării construcțiilor propuse prin intermediul PUZ. Zona de studiu a PUZ va include întregul areal afectat și se va stabili pe baza avizului de oportunitate.

REGIM ALINIERE

Se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban. În cazul dispunerii clădirilor în regim deschis, se recomandă ca retragerea față de aliniament să fie de minimum 10 m.

RETRAGERI

Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Principiul constă în acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de retrageri în dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplică atât pe limitele laterale cât și pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se vor alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent. Se admite construirea unui calcan numai în scopul acoperirii unui calcan existent. Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la latura opusă celei ce include un calcan existent cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale în situațiile în care pe acestea nu există calcane, cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 4,5 m.

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minim egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 6 m.

Derogări de la prezentele reglementări se vor studia, după caz, prin PUD sau PUZ, în funcție de contextul urban.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.

Se recomandă ca, în cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă să fie de 9 m.

ELEMENTE VOLUMETRIE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) așa cum a fost el descris în preambul și peisajului urban. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Clădiri / corpuri noi

Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pașișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi de natură a determina împreună cu clădirile adiacente un ansamblu coerent și unitar.

Fațadele spre spațiile publice vor fi plane.

Clădirile se vor acoperi cu terase sau șarpante, funcție de nevoile de armonizare cu cadrul construit adiacent.

În cazul acoperirii cu șarpante, acestea vor avea forme simple, în două sau patru ape, cu pante egale și constante cu înclinația cuprinsă între 35° și 60°, funcție de contextul local. Nu se admit lucarne, acestea nefiind specifice zonei, pentru luminarea spațiilor din mansarde se vor folosi ferestre de acoperiș. Cornișele vor fi de tip urban.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

Pentru a determina un imagine urbană unitară se vor utiliza de o manieră limitativă materialele de finisaj specifice zonei – tencuieli lise, zidării din cărămidă aparentă pentru fațade, placaje din piatră pentru fațade, socluri și alte elemente arhitecturale, confecții metalice din oțel vopsit.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construcției.

Clădiri existente

Intervențiile asupra clădirilor existente se vor realiza în regim specific, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

În cazul intervențiilor vizând reparația, reabilitarea corpurilor existente:

În cazul clădirilor cu valoare arhitecturală se va conserva expresia și modernitatea fațadelor acestora, cu excepția cazurilor în care se revine la o situație inițială / anterioară considerată favorabilă.

Se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brăuri, colonete, pilaștri, etc).

Reabilitarea termică nu poate constitui un pretext pentru eludarea acestei reglementări, în unele cazuri aceasta putând implica tehnologii și materiale speciale.

Tâmplăriile se pot conserva prin reabilitare sau se pot înlocui cu unele moderne, compatibile ca forme și materiale cu arhitectura clădirii.

Învelitorile acoperișurilor vor replica învelitorile originale sau vor propune, în urma unui studiu de fațade, materiale noi, compatibile cu stilul arhitectural al clădirii;

Jgheburile și burlanele se vor reface din tablă zincată, tabla vopsită în camp electrostatic, sau de cupru.

În cazul intervențiilor vizând restructurarea / extinderea corpurilor existente:

Se vor aplica reglementările anterioare

Se vor evidenția / diferenția în structura spațială și expresia arhitecturală propusă elementele existente conservate și cele noi.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ

Se vor aplica cumulativ următoarele condiții:

(a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m și respectiv $D+P+4+R(M)$.

(b) pentru corpurile de clădire ale sălilor de sport, sălilor de spectacole, sălilor polivalente, se admite o înălțime maximă la cornișă de 24 m.

(c) se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

(d) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă pe strada respectivă, chiar dacă corpul existent din aliniament are un regim de înălțime diferit.

Configurarea volumetrică se va stabili, după caz, prin PUD sau PUZ.

DIMENSIUNILE ȘI SUPRAFETELE

Se conservă de regulă structura parcelară existentă.

Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituțiilor și serviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în prezentul UTR / subzonă. În acest caz se va elabora un PUZ.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Zona e echipată edilitar complet.

Toate clădirile se vor racorda la rețelele edilitare publice.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Firidele de branșament și contorizare vor fi integrate în împrejurări sau clădiri.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc).

Fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în clădire) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

CIRCULAȚIA PIETONILOR

Se vor stabili, după caz, prin studii urbanistice preliminare, PUD sau PUZ.

Accesul la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora - după caz.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea îmbrăcăminților permeabile.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul Regulament. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Pentru clădirile noi, staționarea autovehiculelor se recomandă a se realiza în garaje colective subterane sau supraterane.

ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejuririlor va fi de 2,5 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,5 m înălțime și vor fi de tip opac.

Porțile împrejuririlor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

Tratamentul arhitectural al împrejuririlor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o îmbrăcăminte de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere, pentru care se vor utiliza materiale tradiționale (în general dalaje de piatră de tip permeabil). În cazul în care se prevăd garaje/parcaje subterane care depășesc amprenta clădirii, 50% din spațiile verzi reglementate se vor putea dispune la partea superioară a acestora.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor autorizate.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim va fi cel reglementat prin RGU sau norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși

pentru ansambluri sau pentru parcelele comune:

POT maxim = 60%

pentru parcelele de colț:

POT maxim = 75%

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim va fi cel reglementat prin norme specifice pentru programul arhitectural respectiv, fără a depăși pentru ansambluri sau parcelele comune:

CUT maxim = 2,8

pentru parcelele de colț:

CUT maxim = 3,3

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, pentru suprafața nivelului (SN) mansardei (se va lua în calcul numai porțiunea cu $h_{\text{liber}} \geq 1,40$ m).

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru: **Dezmembarare nr. cad. 176498 Oradea în două loturi conform propunere întocmită de ing. Dulus Marius Mircea. Se poate utiliza pentru operațiuni notariale și cadastrale**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. 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 Bihor, Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A

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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. 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 efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. 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 și/sau construcții, 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 stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ RCS&RDS

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ GTS TELECOM

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ SC TRANSGEX

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____
d.4) studii de specialitate:

☐ _____ ☐ _____ ☐ _____

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

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

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

PRIMAR,
Florin Birta

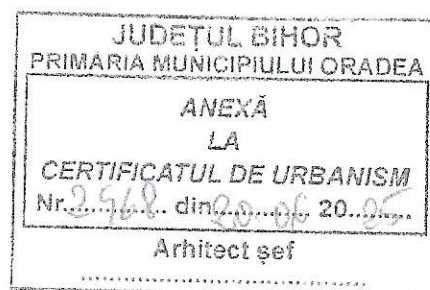
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei

ARHITECT ȘEF,
Radu Fortiș

INSPECTOR,
Adrian Vasile Pop

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. scutit

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





Primăria Municipiului Oradea

Direcția Management Proiecte cu Fin. Internațională

NOTĂ INTERNĂ

Către : **Directia Patrimoniu Imobiliar**

În atenția : **Domnului Cristian Popescu -Director executiv adjunct D.P.I.**

Referitor la : Solicitare cadastrare individuala ca Extras CF separat a imobilului constructie C3 avand numar cadastral 176498-C3 situat in Oradea, str. Poienitei, nr.25.

Data : 18.06.2025

De la : **Marius Moș**

Departament : **D.M.P.F.I.**

Nr. înregistrare : 251050

Nr. pagini : 1+ 11(anexa extras CF, incheiere,PAD)

Avand in vedere necesitatea finalizarii etapei de contractare si a semnarii contractului de finantare a proiectului Reabilitarea corpurilor C2 (Sala de sport), C4, C5 (Cămine), C6 (Cantină), C7 (Săli de clasă), C13, C15 (Birouri) la Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, proiect depus in cadrul Programulu Regional Nord-Vest 2021-2027, apelul de proiecte cu titlul: PRNV/2023/622.A/1 - Dezvoltarea infrastructurii educaționale în domeniul învățământului profesional și tehnic (licee tehnologice) inclusiv în sistem dual,

Va solicitam sa ne ajutati cu demersurile necesare cadastrarii individuala intr-un Extras CF separat a imobilului constructie C3 avand in prezent numar cadastral 176498-C3 situat in Oradea, str. Poienitei, nr.25.

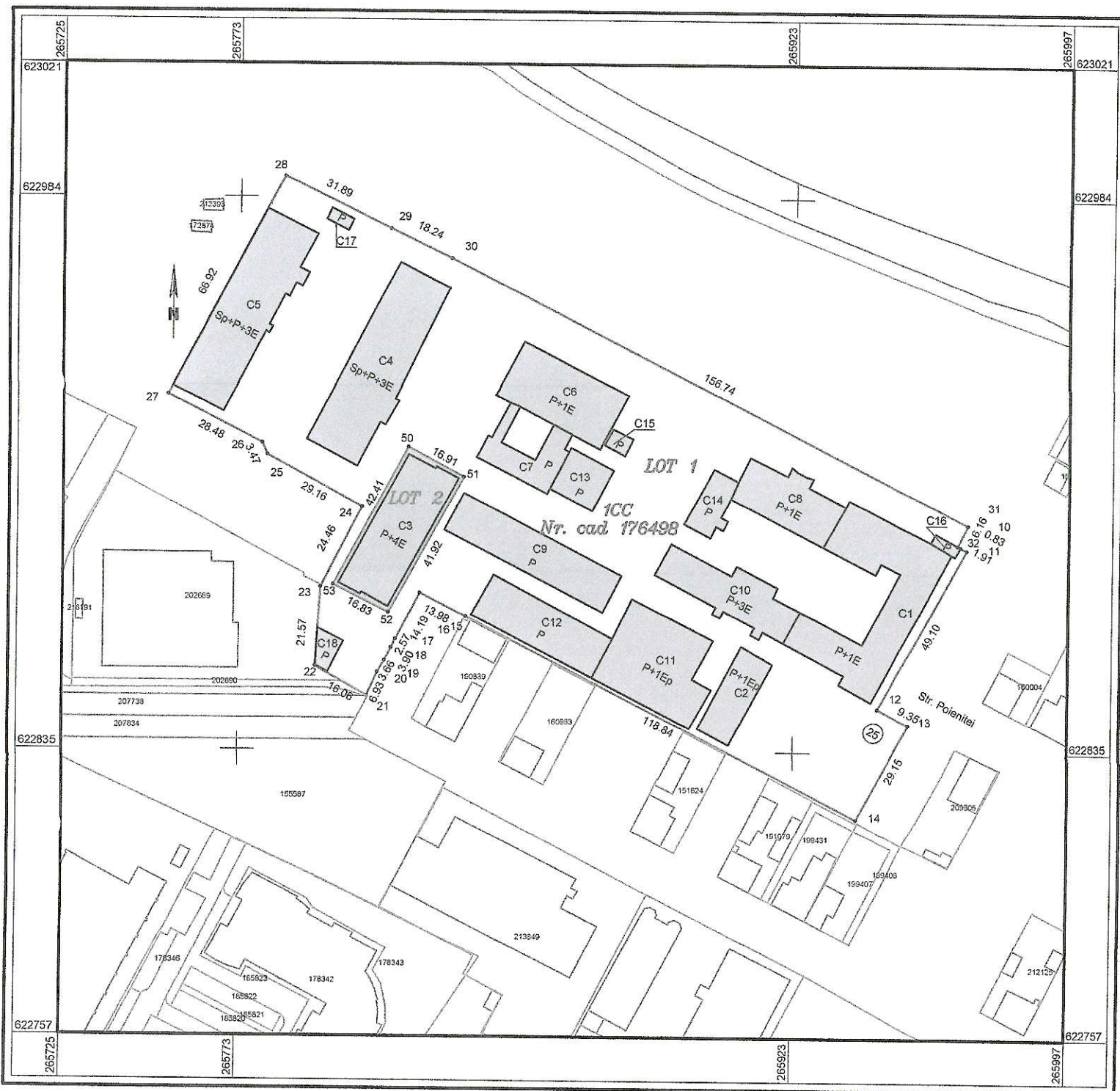
Va multumim,
Director executiv DMPFI,
Marius Moș

Consilier DMPFI,
Nicolae Dance

fl. Dance
19.06.2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1 : 1500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ: (mp)	ADRESA:	
176498	17659	Mun. Oradea, Str. Poienitei, nr.25, Jud.Bihor	
CARTE FUNCIARA NR.	176498	UAT	ORADEA



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr.Cad	Supraf (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.Cad	LOT	Supraf. (mp)	Categori a de folosinta	Descrierea imobilului
176498	17659	CC	Imprejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat		LOT 1	16948	CC	Imprejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat
					LOT 2	711	CC	neimprejmuit
TOTAL	17659		-	-	-	17659	-	-
Executant ing. DULUS MARIUS MIRCEA Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila DATA 19.06.2025				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Parafa.Semnatura si data , Stampila BCPI				

CARTE FUNCİARĂ NR. 176498
COPIE

Carte Funciară Nr. 176498 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	176498	17.659	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	176498-C1	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:911 mp; S. construita desfasurata:1822 mp; Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E.
A1.2	176498-C2	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:241 mp; S. construita desfasurata:306 mp; Sala Sport, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1Ep, SD = 306 mp
A1.3	176498-C3	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:588 mp; S. construita desfasurata:2940 mp; Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+4E.
A1.4	176498-C4	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:857 mp; S. construita desfasurata:4285 mp; Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime Sp+P+3E, SD = 4285 mp
A1.5	176498-C5	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:843 mp; S. construita desfasurata:4215 mp; Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime Sp+P+3E, SD = 4215 mp
A1.6	176498-C6	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:520 mp; S. construita desfasurata:1040 mp; Cantina, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E.
A1.7	176498-C7	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:241 mp; S. construita desfasurata:241 mp; Magazie, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.8	176498-C8	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:375 mp; S. construita desfasurata:750 mp; Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E.
A1.9	176498-C9	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:538 mp; S. construita desfasurata:538 mp; Sala festiva si biblioteca, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.10	176498-C10	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:421 mp; S. construita desfasurata:1684 mp; Laborator, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+3E.
A1.11	176498-C11	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:652 mp; S. construita desfasurata:731.88 mp; Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+Epartial.
A1.12	176498-C12	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:445 mp; S. construita desfasurata:445 mp; Atelier, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.13	176498-C13	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:161 mp; S. construita desfasurata:161 mp; Sali clasa, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.14	176498-C14	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:138 mp; S. construita desfasurata:138 mp; Punct Termic, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.15	176498-C15	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:30 mp; S. construita desfasurata:30 mp; Punct termic constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.16	176498-C16	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Poarta, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.
A1.17	176498-C17	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:22 mp; S. construita desfasurata:22 mp; Poarta, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.18	176498-C18	Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str Poieniței, Nr. 25	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; S. construita desfasurata:53 mp; Anexa, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Carte Funciară Nr. 176498 Comuna/Oraș/Municipiu: Oradea

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66555 / 15/10/2012		
Act Administrativ nr. 221, din 31/03/2011 emis de MUNICIPIUL ORADEA (act administrativ nr. 4556/17-06-2011 emis de INSTITUTIA PREFECTULUI);		
B1	se infiinteaza coala de cf electr. 176498 Oradea constind din teren adus din CF electr. 168685 Oradea cu nr.top 4777/46 din care se desprinde teren de 17369 mp. si din CF 176660 Oradea cu nr.top 4775/2 teren de 290 mp.dupa cum urmeaza:	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1
B3	Apoi in baza adeverintei depusa la dosar se noteaza clădire Colegiul Tehnic Mihai Vitreazul,sala sport, 3 camine, cantina,magazie,atelier, corp sala festiva si biblioteca, laborator ,2 ateliere, corp sali de clasa 2 puncte termice corpuri paza,anexa	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.2
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.3
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.4
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.5
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.6
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.7
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.8
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.9
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.10
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.11
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.12
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.13
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.14
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.15

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.16
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.17
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA , CIF:21982927, proprietate publica	A1.18
23889 / 01/03/2018		
Act Administrativ nr. certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 59687, din 28/02/2018 emis de Primaria mun. Oradea;		
B22	se noteaza adresa imobilului : Oradea, strada Poenitei nr. 25	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
48781 / 04/05/2018		
Act Administrativ nr. adresa nr. 198215, din 04/05/2018 emis de Primaria Municipiului Oradea; Act Administrativ nr. certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 59687, din 28/02/2018 emis de Primăria Mun. Oradea; Act Administrativ nr. documentație cadastrală vizată sub nr. 48781, din 04/05/2018 emis de OCPI Bihor;		
B23	Se notează actualizarea bazei tehnice de cadastru.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
B24	Se îndreaptă eroarea materială survenită cu ocazia înscrierilor operate în baza dosarului nr. 23889/2018 în sensul că imobilul este situat pe str. Poienitei, și nu str. Poenitei, cum greșit s-a menționat.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
99767 / 23/08/2018		
Act Administrativ nr. INCHEIERE NR. 66555, din 15/10/2012 emis de ANCPI; Act Administrativ nr. HCL NR. 221, din 31/03/2011 emis de CONS LOC AL MO;		
B25	Se indreapta eroarea materiala, la cererea 66555/2012, in sensul ca Imobilul inscris la A 1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18, se afla in proprietatea publica a Municipiului Oradea. (conform HCL nr. 221/31.03.2011 emisa de Consiliul Local al Municipiului Oradea).	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18
112746 / 07/09/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 07/09/2023 emis de Moldovan Radu; Inscris Sub Semnatura Privata nr. doc cad 86, din 07/09/2023 emis de Moldovan Radu;		
B26	se notează actualizarea datelor tehnice ale imobilului (actualizare suprafata pentru construcțiile de sub A1.2, A1.4, A1.5), conform referatului de admitere avizat si soluționat de serviciul cadastru din cadrul OCPI BIHOR.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11, A1.12, A1.13, A1.14, A1.15, A1.16, A1.17, A1.18

C. Partea III. SARCINI .

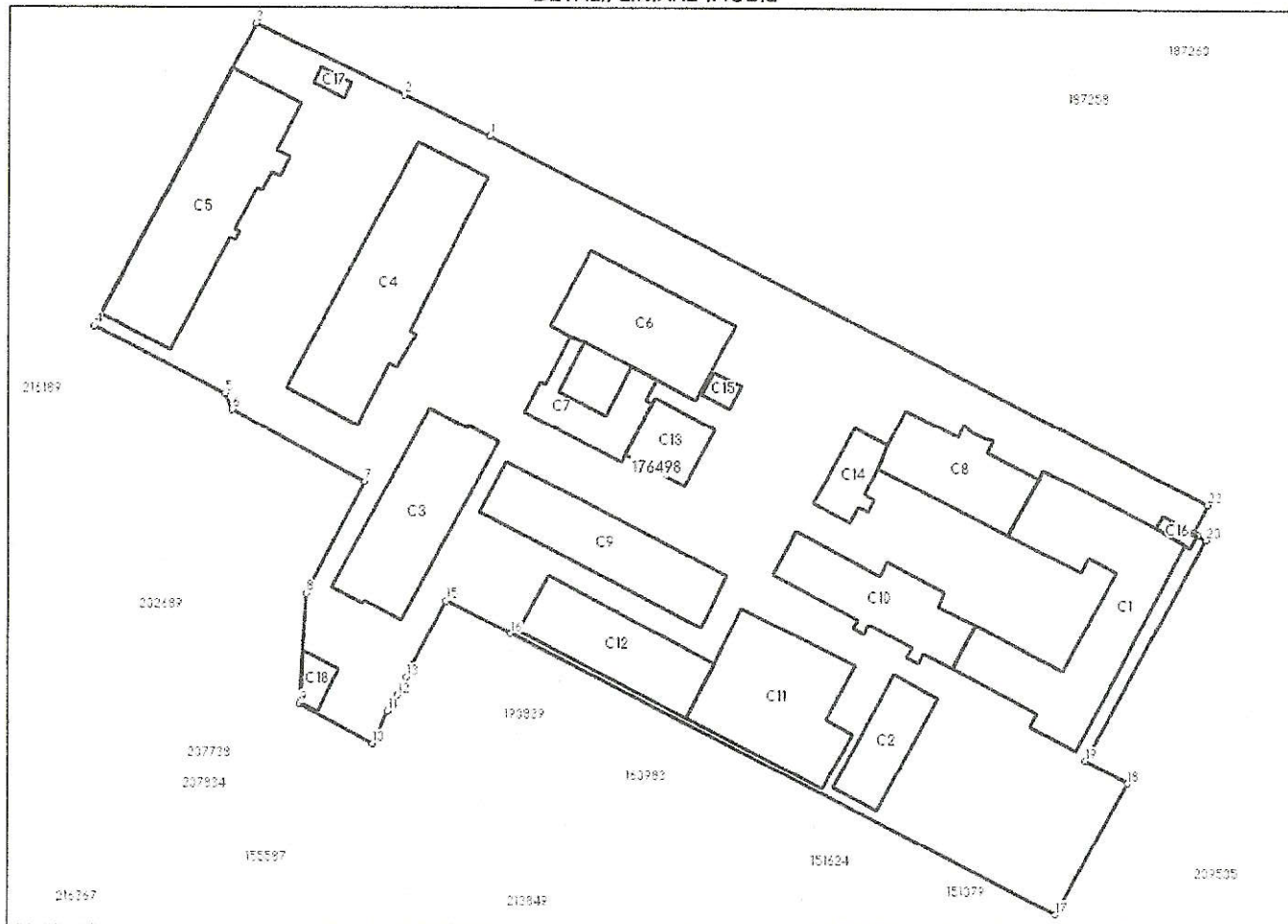
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
176498	17.659	Teren intravilan împrejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	17.659	-	-	-	Teren împrejmuit cu gard din beton si gard din fier forjat.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	176498-C1	construcții administrative si social culturale	911	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:911 mp; S. construita desfasurata:1822 mp; Colegiul Tehnic Mihai Viteazul, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1E.
A1.2	176498-C2	construcții administrative si social culturale	241	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:241 mp; S. construita desfasurata:306 mp; Sala Sport, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+1Ep, SD = 306 mp
A1.3	176498-C3	construcții industriale si edilitare	588	Cu acte	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:588 mp; S. construita desfasurata:2940 mp; Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime P+4E.
A1.4	176498-C4	construcții administrative si social culturale	857	Cu acte	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:857 mp; S. construita desfasurata:4285 mp; Camin, constructie edificata in anul 1969, regim de inaltime Sp+P+3E, SD = 4285 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	176498-C5	construcții administrative și social culturale	843	Cu acte	Nr. niveluri:5; S. construită la sol:843 mp; S. construită desfasurată:4215 mp; Camin, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime Sp+P+3E, SD = 4215 mp
A1.6	176498-C6	construcții administrative și social culturale	520	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:520 mp; S. construită desfasurată:1040 mp; Cantina, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P+1E.
A1.7	176498-C7	construcții administrative și social culturale	241	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:241 mp; S. construită desfasurată:241 mp; Magazin, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.8	176498-C8	construcții administrative și social culturale	375	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:375 mp; S. construită desfasurată:750 mp; Atelier, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P+1E.
A1.9	176498-C9	construcții administrative și social culturale	538	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:538 mp; S. construită desfasurată:538 mp; Sala festivă și bibliotecă, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.10	176498-C10	construcții administrative și social culturale	421	Cu acte	Nr. niveluri:4; S. construită la sol:421 mp; S. construită desfasurată:1684 mp; Laborator, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P+3E.
A1.11	176498-C11	construcții administrative și social culturale	652	Cu acte	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:652 mp; S. construită desfasurată:731.88 mp; Atelier, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P+Eparțial.
A1.12	176498-C12	construcții administrative și social culturale	445	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:445 mp; S. construită desfasurată:445 mp; Atelier, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.13	176498-C13	construcții administrative și social culturale	161	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:161 mp; S. construită desfasurată:161 mp; Sali clasă, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.14	176498-C14	construcții administrative și social culturale	138	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:138 mp; S. construită desfasurată:138 mp; Punct Termic, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.15	176498-C15	construcții administrative și social culturale	30	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:30 mp; S. construită desfasurată:30 mp; Punct termic, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.16	176498-C16	construcții administrative și social culturale	22	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:22 mp; S. construită desfasurată:22 mp; Poarta, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.17	176498-C17	construcții administrative și social culturale	22	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:22 mp; S. construită desfasurată:22 mp; Poarta, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.
A1.18	176498-C18	construcții administrative și social culturale	53	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:53 mp; S. construită desfasurată:53 mp; Anexa, construcție edificată în anul 1969, regim de înălțime P.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.24
3	4	66.922
5	6	3.469
7	8	24.458
9	10	16.062
11	12	3.664
13	14	2.568

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	31.889
4	5	28.476
6	7	29.163
8	9	21.572
10	11	6.928
12	13	3.897
14	15	14.189

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
15	16	13.982
17	18	29.146
19	20	49.096
21	22	0.83
23	1	156.741

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
16	17	118.84
18	19	9.35
20	21	1.91
22	23	6.156

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Fisa mijlocului fix

Numar de inventar 699123

Document provenienta: Preluat de la AIO conform HCL 811/2015 nr. din

Valoare de inventar: 8.350.281,08

Amortizare lunara: 0,00

Denumirea mijlocului fix si caracteristici tehnice

TEREN str. Poienitei nr.25 Grup scolar M.Viteazul - 17659 mp

- suprafata 17659 mp

- nr.cad.+cf.nr.176498

Loc de folosinta

PMO TOTAL GENERAL/TOTAL EXTRACONTABIL/UNITATI DE
INVATAMANT - DATE IN ADMINISTRARE/Colegiul Mihai Viteazul -
Contr.de administrare nr.29082/31.01.2018

Luna: 6 Anul: 2025

Nr. Inventar de la numar la numar	Documentul (data,felul, numarul)	Operatii care privesc miscarea, cresterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Buc.	Debit	Ci
699123	Preluat de la AIO conform HCL 811/2015: -	Valoare initiala	1	1,00	
		Valoare reevaluada		1,00	
	01/01/2016	Reevaluare: 31.12.2015			
	01/01/2016	[31.12.2009] - Reevaluare:31/12/2009		0,48	
	01/01/2016	[01.04.2010] - Stornare Reevaluare:31/12/2009			
	01/01/2016	[31.12.2010] - storno proces verbal de evaluare 2010			
	01/01/2016	[31.12.2010] - proces verbal de evaluare 2010		5.495.680,00	
	01/01/2016	[31.12.2012] - Reevaluare Decembrie 2012		0,21	
	01/01/2016	[31.12.2012] - Reevaluare Decembrie 2012			
	01/01/2016	[31.12.2012] - Reevaluare Decembrie 2012			
	01/01/2016	[31.12.2012] - Reevaluare Decembrie 2012		452.844,03	