



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

P.D.P.i.
578



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 preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public
a terenului, în suprafață de 106 mp, înscris în CF 220273 - Oradea,
situat în zona străzii Ciheiului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 324654/1 din 12.08.2025, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF 220273-Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Ciheiului nr. 166 D;

Văzând Avizul nr. 643 din 03.04.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire locuință și împrejmuire, prin care se propune lărgirea străzii Ciheiului, respectiv a drumului identificat cu nr. cad. 198529, în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 15.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 709/2017, iar terenul rezervat lărgirii străzii va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;

Având în vedere Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1288 din 21.07.2025 de notar public Gâtea Teodora - Lidia din Oradea, [REDACTED]

[REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF 220273 - Oradea.

Ținând cont de prevederile art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

- Art. 1.** Se aprobă preluarea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF nr. 220273 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Ciheiului nr. 166 D.
- Art. 2.** Se aprobă trecerea imobilului - teren, identificat la art. 1 - din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
- Art. 3.** Se aprobă completarea Inventarului bunurilor din domeniul public al UAT - Municipiul Oradea, cu prevederile prezentei Hotărâri.
- Art. 4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiul Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.
- Art. 5.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:
- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
 - Primarul Municipiului Oradea;
 - Primăria Municipiului Oradea (PMO) - DPI - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
 - PMO - Direcția Economică;
 - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bihor;
 - [REDACTED]

INITIATOR
Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT
Secretar general
Eugenia Borbei

**REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE**

**privind preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea
și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 106 mp,
înscriș în CF 220273 - Oradea, situat în zona străzii Ciheiului**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 320380 din 07.08.2025, [REDACTED] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscriș în CF 220273 - Oradea, situat pe strada Ciheiului nr. 166 D.

Văzând:

- ✓ Avizul nr. 643 din 03.04.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire locuință și împrejmuire, prin care se propune lărgirea străzii Ciheiului, respectiv a drumului identificat cu nr. cad. 198529, în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 15.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 709 din 2017, iar terenul rezervat lărgirii străzii va trece în proprietatea publică a UAT-Municipiul Oradea;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr.1288 din 21.07.2025 de notar public Gâtea Teodora - Lidia din Oradea, prin care dl. [REDACTED] și [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscriș în CF 220273 - Oradea;
- ✓ că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 209124 - Oradea, dreptul de proprietate intabulat în favoarea proprietarilor privați.

În vederea înscrierii acestui teren în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, În baza prevederilor art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA**

Proiectul de hotărâre privind aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscriș în CF 220273 - Oradea, situat în zona străzii Ciheiului nr. 166 D.

**INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA**





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 324654/2

Data: 12.08.2025

**pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public
a terenului, în suprafață de 106 mp, înscris în CF 220273 - Oradea,
situat în zona străzii Ciheiului**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 324654/1 din 12.08.2025, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF 220273 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Ciheiului nr. 166 D.

Prin Avizul nr. 643 din 03.04.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire locuință și împrejurime, se propune lărgirea străzii Ciheiului, respectiv a drumului identificat cu nr. cad. 198529, în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 15.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 709/ 2017, iar terenul rezervat lărgirii străzii va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

În acest sens, prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr.1288 din 21.07.2025 de notar public Gâtea Teodora - Lidia din Oradea, [REDACTED]

[REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF 220273 - Oradea.

În baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 220273 - Oradea, dreptul de proprietate al proprietarilor privați.

În art. 889 al Codului civil, privitor la renunțarea la dreptul de proprietate se specifică următoarele:

- (1) *Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.*
- (2) *În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.*

Conform art. 562 alin. (2) al Codului civil, momentul în care se stinge dreptul de proprietate este cel în care declarația de renunțare este înscrisă în cartea funciară, în condițiile legii.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 291 alin. (3) lit. „a”, art. 139 alin. (2) și art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ,

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

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea preluării în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 106 mp, identificat cu nr. cadastral 220273, înscris în CF nr. 220273 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Ciheiului nr. 166 D.
2. Aprobarea trecerii imobilului - teren identificat la pct. 1, din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
3. Aprobarea completării Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, referitor la imobilul - teren identificat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Simona Bacoi



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Direcția Arhitect Șef
Cod operator: 16136

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

DIRECTIA ARHITECT SEF

AVIZ FAVORABIL Nr. 643

din 03.04.2025

Proiectant: B.I.A. Buciuman Florin

Beneficiar: [REDACTED]

Referitor la cererea înregistrată la Primaria Municipiului Oradea nr.: 150675/28.03.2025
12:23:11

depusă de: [REDACTED]

pentru: Construire locuinta familiala S+P+E, filigorie si imprejmuire teren

adresa: strada Ciheiului, nr. 166D, nr.cad.209124, Liu (acces din nr.cad.198529)

va comunicăm că în ședința CMUAT s-a avizat favorabil solicitarea dumneavoastră în următoarele condiții :

- Construire locuinta familiala S+P+E, filigorie si imprejmuire teren, conform proiect nr.5/2025 intocmit de arh. Buciuman Florin;
- Regim de inaltime propus = S+P+E;
- POT propus = 30%, POT max.= 35%, CUT propus = 0,61, CUTmax.= 0,9;
- Casa se va amplasa retrasa la min.10,0m de la noul aliniament, retrasa la min.3,0m fata de mejdiile laterale respectiv la min.13,90m fata de mejdia posterioara;
- Filigoria se va amplasa retrasa 1,0m fata de mejdia dreapta respectiv mejdia posterioara;
- Se va amenaja minim un loc de parcare in incinta, sau incorporat in cladire;
- Fatada se va realiza conform propunerii din plansa A06;
- Se propune largirea drumului public (drum public prevazut in PUZ aprobat cu HCL nr.709/2017 (nr.cad.198529), in dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 15.0m, iar terenul necesar largirii strazii va trece din domeniul privat in proprietatea publica a municipiului Oradea;
- La autorizare se va prezenta documentul in baza caruia se va face transferul terenului, din proprietate privata in proprietatea publica a municipiului Oradea si dovada inregistrarii respectivului document la Directia Patrimoniului Imobiliar.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanta 2803040091

Prezentul aviz nu elimină raspunderea materială, civilă și penală a beneficiarului, proiectantului și executantului, după caz, cu privire la regimul autorizării executării construcțiilor pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii, a normelor de prevenire și stingere a incendiilor, asigurării sistemului calitatii în construcții, precum și alte prevederi legale în domeniu.

Cu stimă,

PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta

Întocmit: Maria.Turbucz

Arhitect Șef
Radu Fortiș

Plan de situatie propus

INDICI TEHNICI

nr.Cad. 209124

S.teren : 833,00 mp

S.teren dupa cedare : 727,00 mp

S.C. propus = 247,90 mp

S.C.D. propus = 507,38 mp

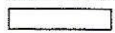
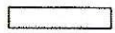
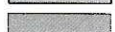
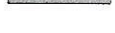
POT existent : 0%

CUT existent : 0

POT propus : 34.1%

CUT propus : 0.70

LEGENDA:

-  - Constructii propuse - Sp+P+Ep
-  - Spatii inerbate
-  - Piatra decorativa
-  - Pavaj - auto-pietonal
-  - Rigola
-  - Drum public
-  - Teren propus pentru cedare
Reglementare profil stradal 15,00 m
-  - Acces auto/pietonal
-  - Limita teren studiat

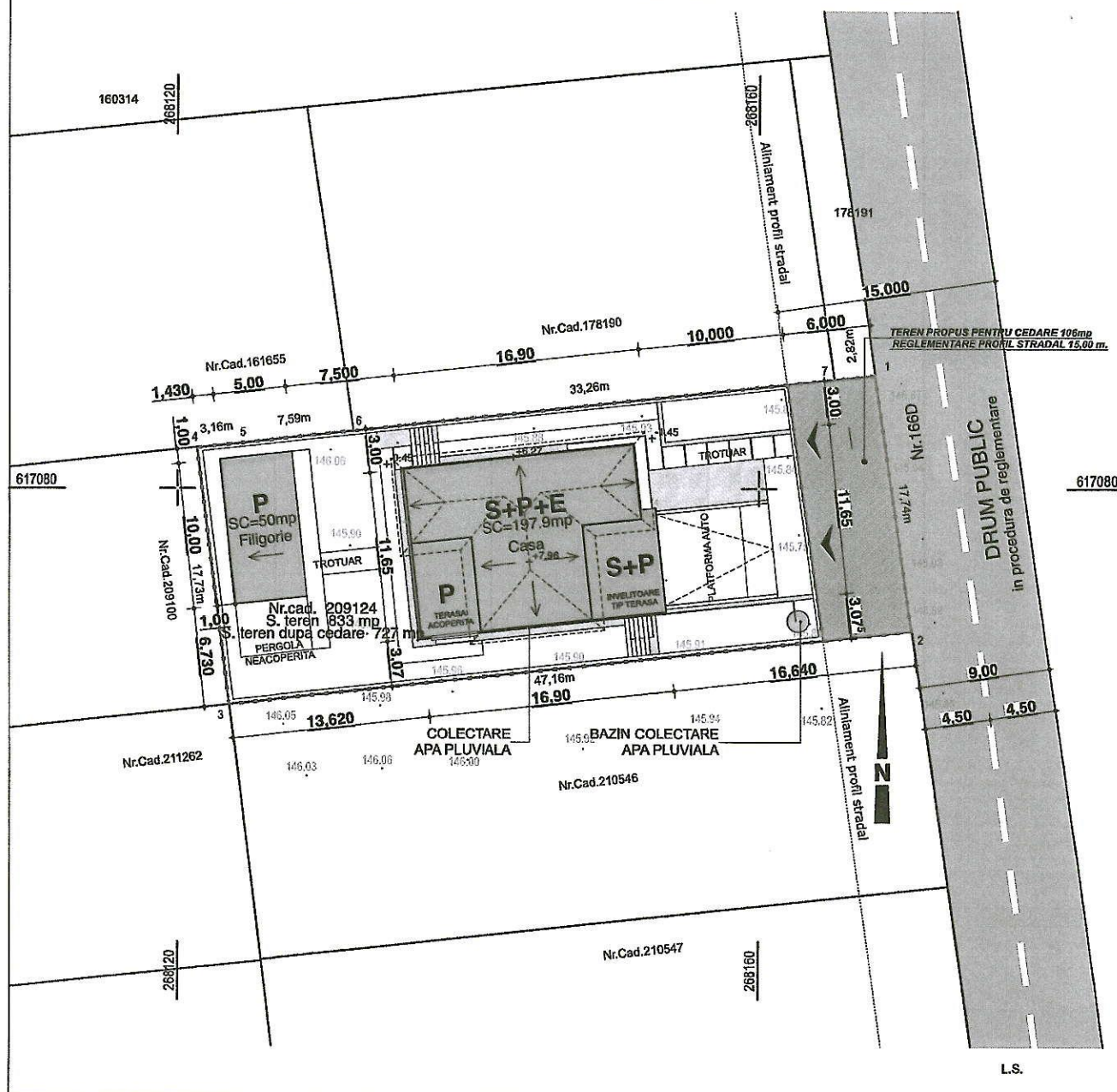
Categoria de pericol la incendiu: C

Grad de rezistenta la foc: III

Clasa de importanta: IV

Categoria de importanta: D

Zona seismica: E



NOTA

Prezentul document este de verificare de catre Executantul lucrarilor.
Eventualele clarificari/neconcordante se vor inainta Proiectantului General, spre rezolvare.
Se interzice trimiterea planurilor in cantier fara marca "BUN PENTRU EXECUTIE" aplicata de catre compartimentul tehnic al executantului (RTE - Responsabilul Tehnic cu Executia) ulterior verificarii documentatiei.

© Acest proiect si informatiile cuprinse in el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau partial, decat cu acordul scris al Biroului Individual de Arhitectura Buciuman Florin si nu vor fi folosite in alt scop decat cel pentru care au fost elaborate.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

Arh. Buciuman Florin
Oradea, str. Henri Coanda, nr. 1, Bihor,
tel: 0747 514 564, mail: buciumanflorin@gmail.com

Titlu	Nume	Semnatura	Scara	Proiectat	Intocmit	Data	Proiect
Sef Proiect	Arh. Buciuman Florin		1:300	Arh. Buciuman Florin	Arh. Buciuman Florin	03.2025	Proiect 4/2025
Proiectat	Arh. Buciuman Florin			Arh. Buciuman Florin	Arh. Buciuman Florin		Faza D.T.A.C.
Intocmit	Arh. Buciuman Florin			Arh. Buciuman Florin	Arh. Buciuman Florin		Planşa A 02

Legenda:

Str. Ceyrat, Nr. 33C, bl. WR3, ap. 8
Loc. Oradea, Jud. Bihor

CONSTRUIRE LOCUINTA S+P+E, FILIGORIE SI
IMPREJMUIRE TEREN
Str. Cihelului, nr. 166D, nr. cad. 209124, Loc. Oradea, Jud. Bihor

PLAN DE SITUATIE PROPOS



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 220273 Oradea

Nr. cerere 108635
Ziua 23
Luna 07
Anul 2025

Cod verificare
100191944869



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	220273	106	Teren neimprejmuit; Lot 2, teren partial imprejmuit între pct. 1-8.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
108635 / 23/07/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE A BUNULUI IMOBIL AUT. NR. 127, din 21/07/2025 emis de Gitea Teodora Lidia;		
B1	Se înființează cartea funciara 220273 a imobilului cu numărul cadastral 220273 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 209124 înscris în cartea funciara 209124;	A1
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 1288, din 21/07/2025 emis de Gitea Teodora Lidia;		
B4	Se notează renunțarea la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr cad 220273 înscris în CF 220273 Oradea, în temeiul art 562 alin 2 Cod Civil coroborat cu art 889 alin 1 Cod Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

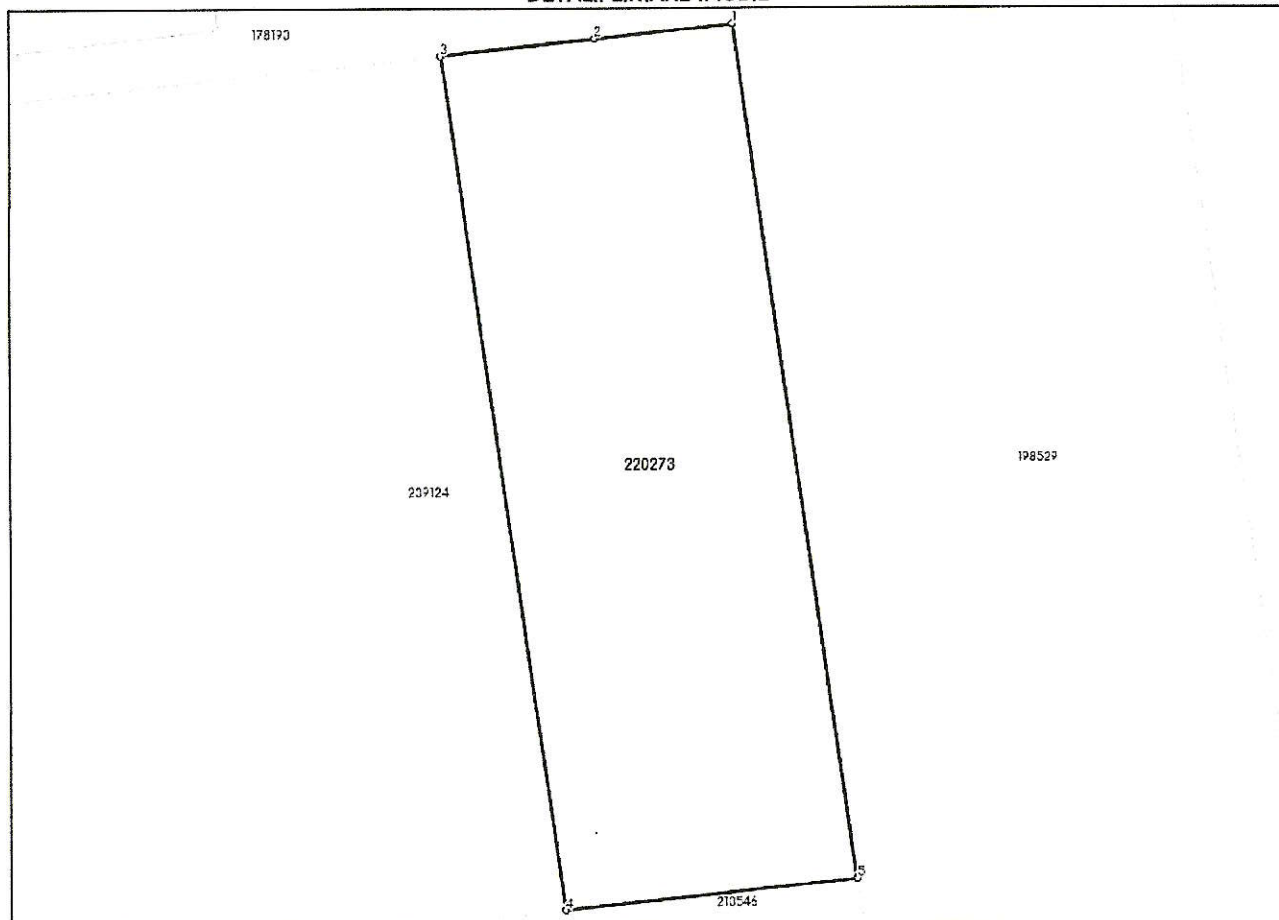
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
220273	106	Lot 2, teren partial împrejmuit între pct. 1-8.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	106	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.82
2	3	3.189
3	4	17.736
4	5	6.007
5	1	17.735

** 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.

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 cu propunerea de dezlipire
 Scara 1:400**

ANEXA Nr. 11

Nr. cadastral 209124	Suprafata masurata(mp) 833	Adresa imobilului:	
		Localitatea: ORADEA / intravilan	
Cartea Funciara nr. 209124		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	ORADEA

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
209124	833	A	Arabil	220272	727	A	Lot 1
				220273	106	A	Lot 2
Total	833	-	-	-	833	-	-

Autorizatia Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data: 10.07.2025			Inspector Confirma corectitudinea intronutarii in baza de date integrate si atribuirea parcelarii cadastrale Semnatura si stampila Data: 10.07.2025 14:12:10 +03'00'
Categorie	Serie	Nr.	
B	RO-BH-F	0235	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000 ANEXA Nr. 10

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului	
220272	727	Localitatea ORADEA, Nr. , intravilan	
Cartea Funciara nr.		UAT : ORADEA / jud. BIHOR	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiuni
1	A	727	Lot 1, teren partial imprejmuit intre pct. 1-2-3.
Total		727	-

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 727 mp
Suprafața din act = 727 mp

Autorizația			Executant BODEA RADU IOAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura și stampilă Data: 10.07.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și arhivarea numărului cadastral Bogdan Dughila Data: 10.07.2025 Stampila BCPI
Categorie	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0235		

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunșesc la metru pătrat.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA Nr. 10

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
220273	106	Localitatea ORADEA, Nr. , intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT : ORADEA / jud. BIHOR	

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mentiiuni
1	A	106	Lot 2, teren partial imprejmuit intre pct. 1-8.
Total		106	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 106 mp

Suprafața din act = 106 mp

Autorizația			Executant BODEA RADU IOAN Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și stampila Data: 10.07.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Bogdan Paul Dughila Data: 2025.07.11 Semnătura și stampila
Categoria	Serie	Nr.		
B	RO-BH-F	0235		

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesć la metrul pătrat.