



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI 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



**Proiect de
HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public
a terenului, în suprafață de 253 mp, înscris în CF 220779 - Oradea,
situat în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor**

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 6115/1 din 15.01.2026, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 253 mp, înscris în CF 220779 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor.

Văzând Avizul favorabil nr. 1792 din 11.09.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru – construire locuință, carport, împrejmuire teren, reglementare profil stradal prin care se propune lărgirea străzilor Vișinilor și Strugurilor, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

Luând în considerare declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1272 din 06.11.2025 de notar public Dimitriu Georgel Irinel, prin care [redacted] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF 220779 - 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 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF nr. 220779 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor.
- 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 253 mp,
înscriș în CF nr. 220779 - Oradea, situat în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 550592 din 18.12.2025, [REDACTED] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF 220779 - Oradea, situat la intersecția străzilor Vișinilor și Strugurilor.

Văzând:

- ✓ Avizul favorabil nr. 1792 din 11.09.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru – construire locuință, carport, împrejmuire teren, reglementare profil stradal prin care se propune lărgirea străzilor Vișinilor și Strugurilor, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1272 din 06.11.2025 de notar public Dimitriu Georgel Irinel, prin care [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF 220779 - Oradea, și că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 220779 - Oradea, dreptul de proprietate al 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 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF 220779 - Oradea, situat în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 6115/2

Data: 15.01.2026

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 253 mp, înscris în CF 220779 - Oradea, situat în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 6115/1 din 15.01.2026 pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 253 mp, înscris în CF 220779 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona str. Vișinilor și Strugurilor.

Prin Avizul favorabil nr. 1792 din 11.09.2025 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru – construire locuință, carport, împrejmuire teren, reglementare profil stradal - se propune lărgirea străzilor Vișinilor și Strugurilor, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,0 m (6,0 m din ax pe partea beneficiarilor), iar terenul necesar lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

În acest context, prin declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1272 din 06.11.2025 de notar public Dimitriu Georgel Irinel, [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF 220779 - Oradea.

În baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 220779 - 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 253 mp, identificat cu nr. cadastral 220779, înscris în CF nr. 220779 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzilor Vișinilor și Strugurilor.
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: Marius Boșca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 220779 Oradea

Nr. cerere	167693
Ziua	07
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100196857981



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	220779	253	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
167693 / 07/11/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. 1271, din 06/11/2025 emis de Dimitriu Georgel Irinel;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 220779 a imobilului cu numarul cadastral 220779 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 3380/3 inscris in cartea funciara 181044;	A1
Act Notarial nr. Declaratie aut nr 1272, din 06/11/2025 emis de NP Dimitriu Georgel Irinel;		
B3	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate asupra imobilului cu nr cad 220779, in temeiul art 562 alin 2 Cod Civil coroborat cu art 889 alin 1 Cod civil	A1

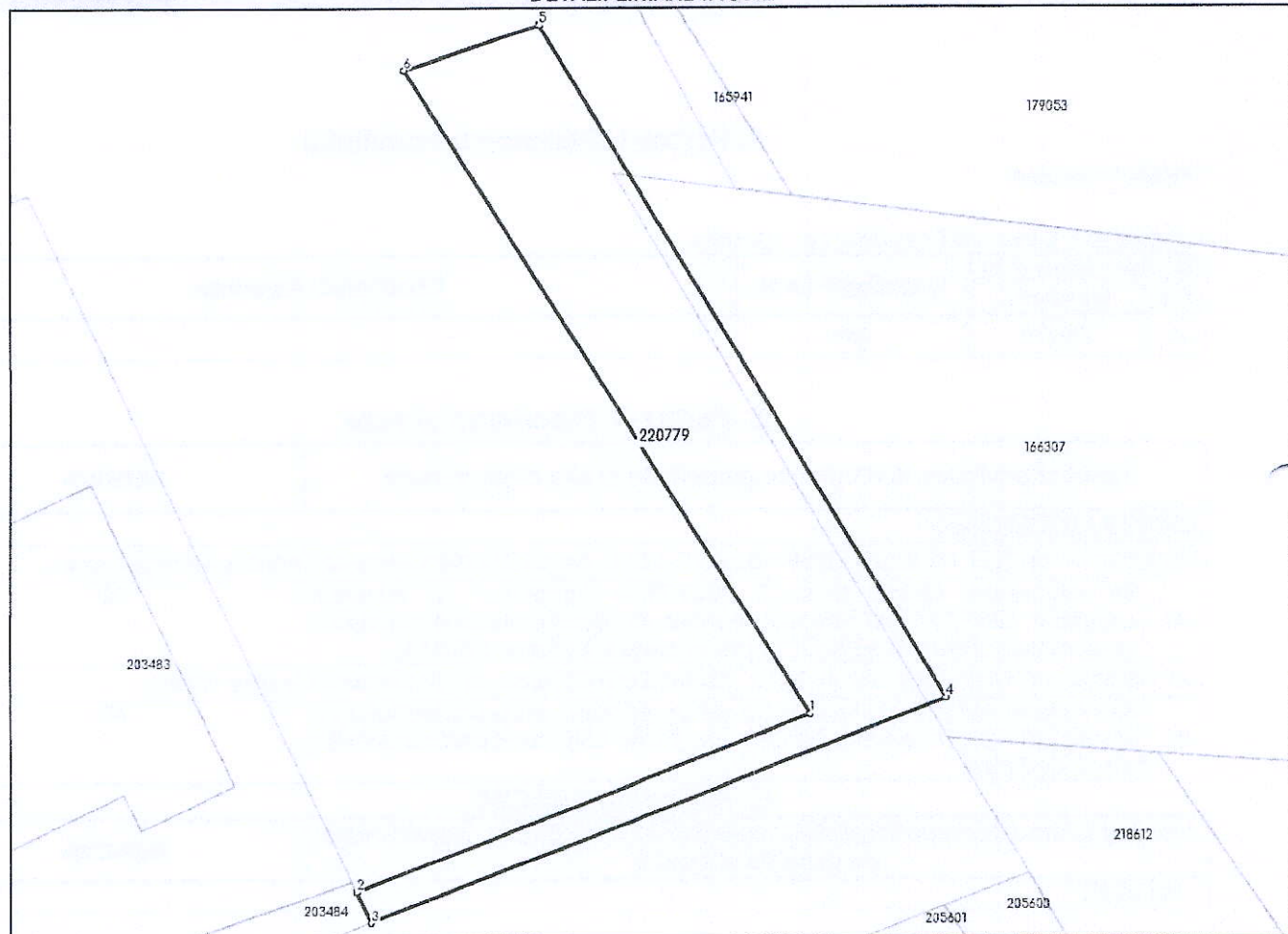
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri 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
220779	253	

* 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	arabil	DA	253	-	-	-	

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	22.38
2	3	1.569
3	4	28.339
4	5	35.969
5	6	6.544
6	1	34.867

**** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 195 RON, -Bon fiscal nr.10/06-11-2025 în suma de 195, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 241.

Data soluționării,

10-11-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ADRIANA-LAURA-FLORICA DEM

(parafa și semnătura)

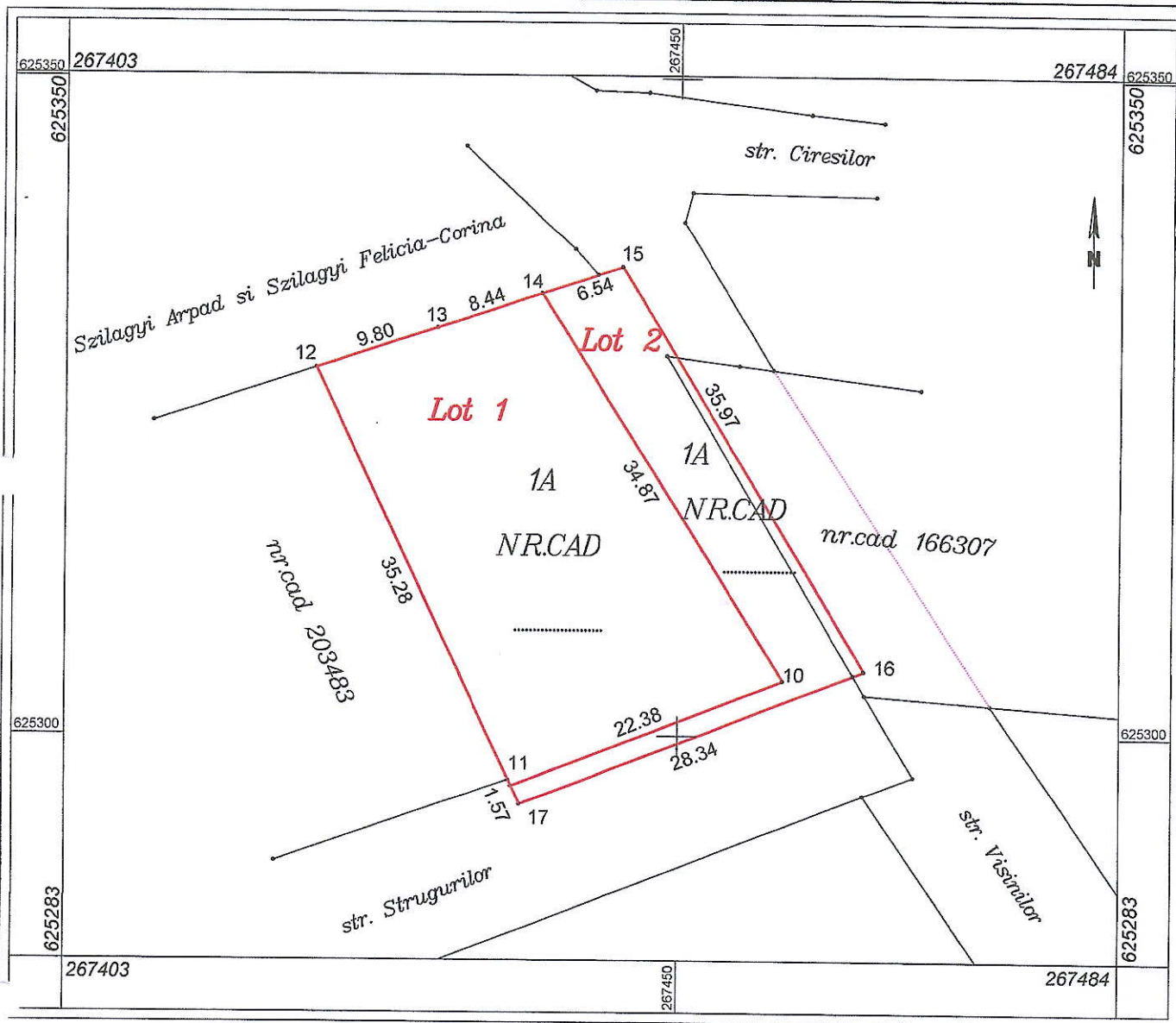
Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE
Scara 1 : 500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA (mp)	ADRESA:	
3380/3	955	mun.Oradea, jud.Bihor - intravilan -	
CARTE FUNCIARA NR.	181044	U.A.T.	ORADEA



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr.Cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.Cad	LOT	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
3380/3	955	Arabil	Imobil partial imprejmuit	220778	Lot 1	702	A	Imobile partial imprejmuite
				220779	Lot 2	253	A	

Executant: ing. Sala Claudiu-Laurentiu Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnătura și ștampila CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BH-F Nr.0167/06.11.2012 Data: 26.09.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Ștampila BCPI Stefan Ioana-Maria Semnat digital de Stefan Ioana-Maria Data: 2025.10.22 12:05:46 +03'00' Data
---	---

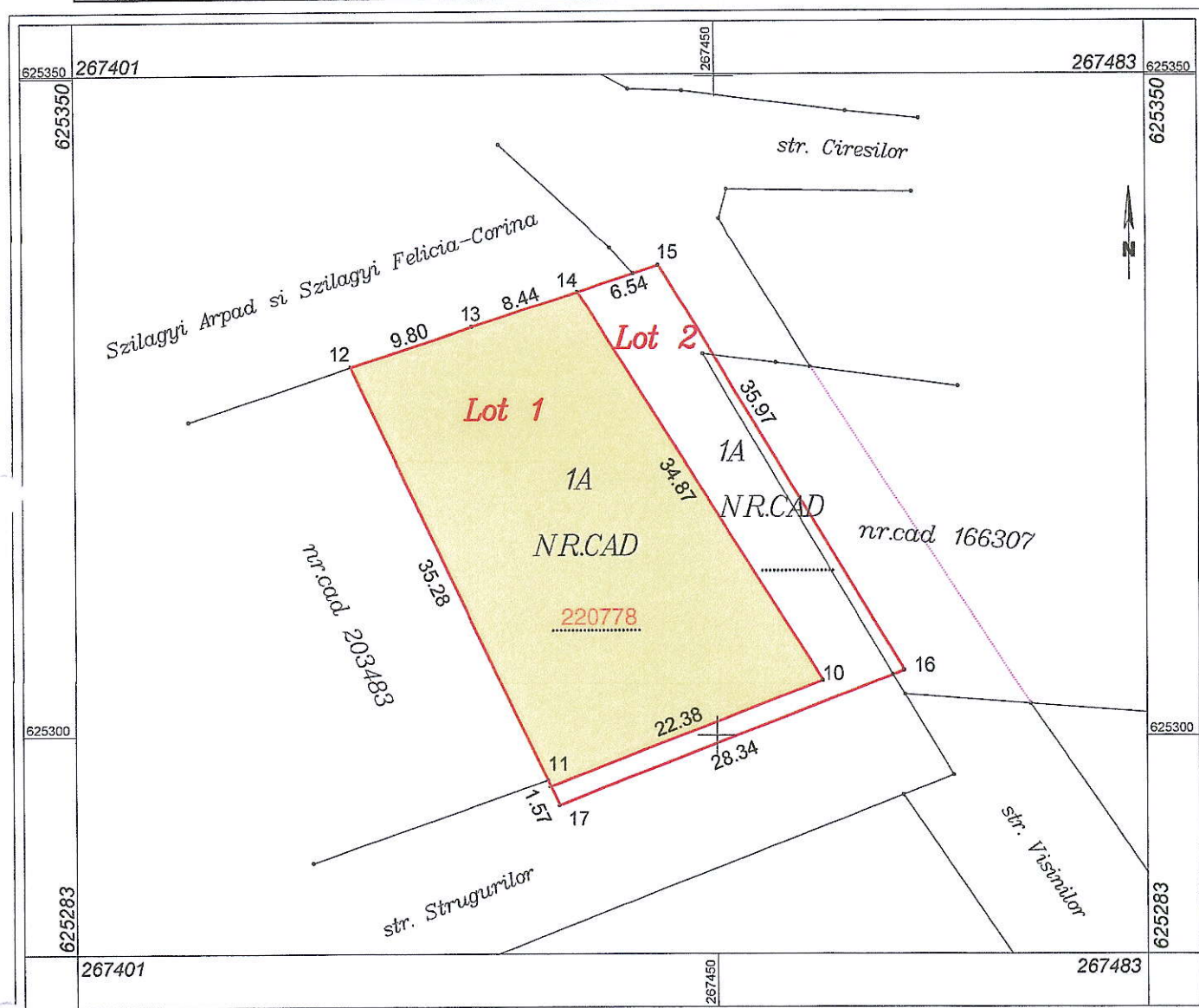
**SALA CLAUDIU-
LAURENTIU**

Semnat digital de SALA
CLAUDIU-LAURENTIU
Data: 2025.10.08 12:05:13
+03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:	
220778	702	mun.Oradea, jud.Bihor - intravilan -	
CARTE FUNCARA NR.		U.A.T.	ORADEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	702	Teren partial imprejmuit
Total		702	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 702 mp

Suprafata din act = 702 mp

Executant: Ing. Sala Claudiu-Laurentiu

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BH-F Nr.0167/06.11.2012

Data: 26.09.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Ștampila BCPI

Stefan
Ioana-Maria

Semnat digital de
Stefan Ioana-Maria
Data: 2025.10.22
12:05:34 +03'00'

Data:

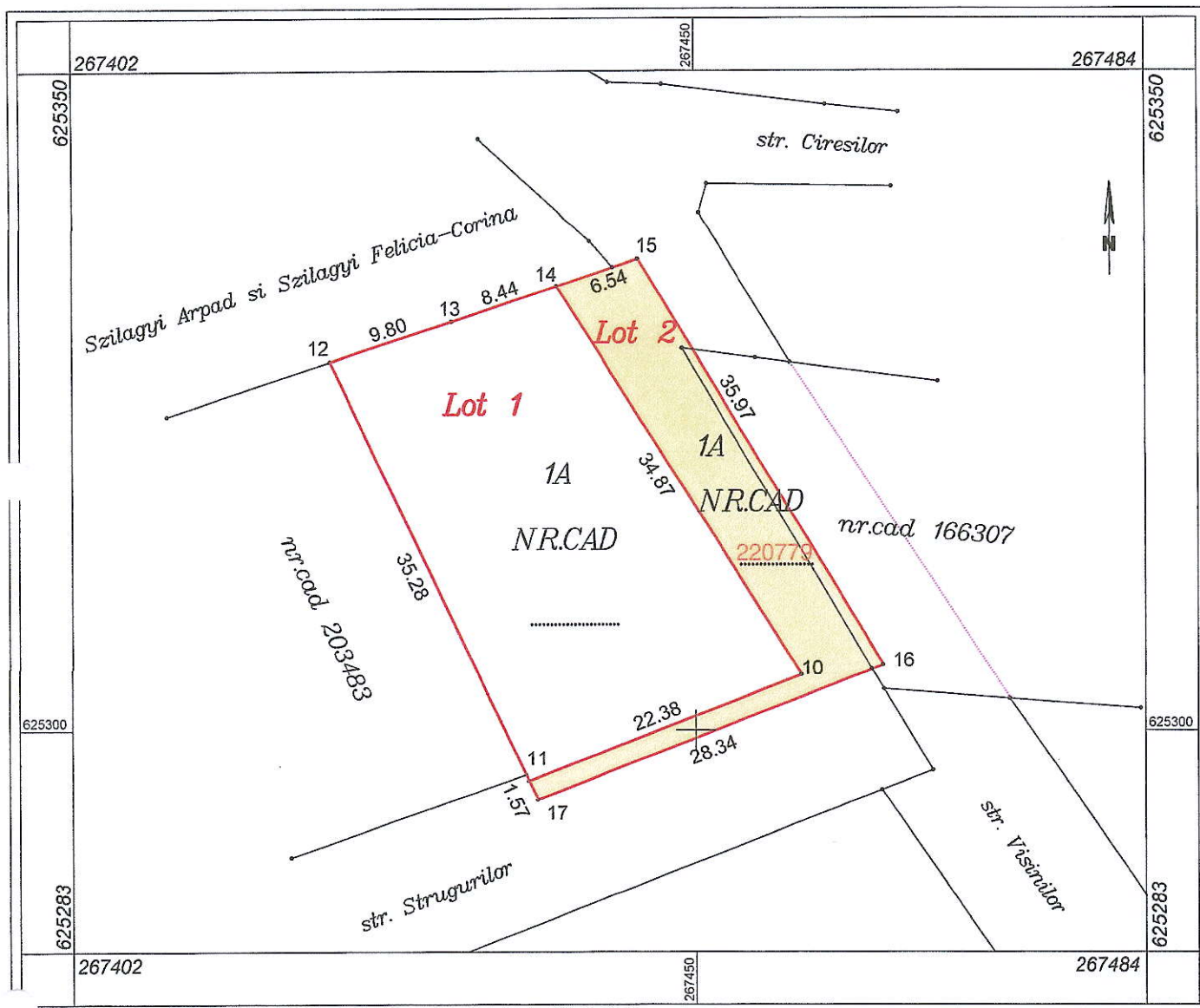
SALA CLAUDIU-
LAURENTIU

Semnat digital de SALA
CLAUDIU-LAURENTIU
Data: 2025.10.08 12:05:30
+03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

NR. CADASTRAL:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:	
220779	253	mun.Oradea, jud.Bihor - intravilan -	
CARTE FUNCIARA NR.		U.A.T.	ORADEA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	253	Teren partial imprejuit
Total		253	-

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 253 mp

Suprafata din act = 253 mp

Executant: Ing. Sala Claudiu-Laurentiu

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
coreșpondența acestora cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-BH-F Nr.0167/06.11.2012

Data: 26.09.2025

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Ștampila BCPI

Stefan
Ioana-Maria

Semnat digital de Stefan
Ioana-Maria
Data: 2025.10.22
12:05:21 +03'00'

Data:

SALA CLAUDIU-
LAURENTIU

Semnat digital de SALA CLAUDIU-
LAURENTIU
Data: 2025.10.08 12:05:48 +03'00'



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. 1792

din 11.09.2025

Proiectant: HH ARCHSTUDIO S.R.L.

Beneficiar: [REDACTED]

Referitor la cererea înregistrată la Primaria Municipiului Oradea nr.: 350895/05.09.2025

15:28:13

depusă de: [REDACTED]

pentru: Construire locuință, carport, împrejmuire teren, reglementare profil stradal

adresa: strada Strugurilor, nr.cad.3380/3

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

- Construire locuință, carport, împrejmuire teren, reglementare profil stradal conform proiectului nr.A04 aferentă proiectului nr.5 întocmit de către arh.Hora Horia.

- Regim de înălțime

- POT propus - 32.7%, POT max - 35%

- CUT propus - 0.33, CUT max - 0.9

- Amplasarea construcțiilor se va realiza conform propunerii prezentate în planșa A-04

Se va amenaja min un loc de parcare în incintă.

- Accesul se va realiza din str.Strugurilor

- Se propune lărgirea str.Viilor și a str.Strugurilor, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de min 12,0m (min 6,0m din ax pe partea beneficiarilor), în concordanță cu PUZ aprobat cu HCL nr.639/2024. Terenul necesar lărgirii străzilor va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea;

- La autorizare se va prezenta documentul în baza căruia se va face transferul terenului, din proprietate privată în proprietate publică și dovada înregistrării respectivului document la Direcția Patrimoniului Imobiliar.

Achitat: 25 lei, taxa CMUAT, cu chitanța 0509040064.

Prezentul aviz nu elimină răspunderea 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 calității în construcții, precum și alte prevederi legale în domeniu.

Cu stimă,

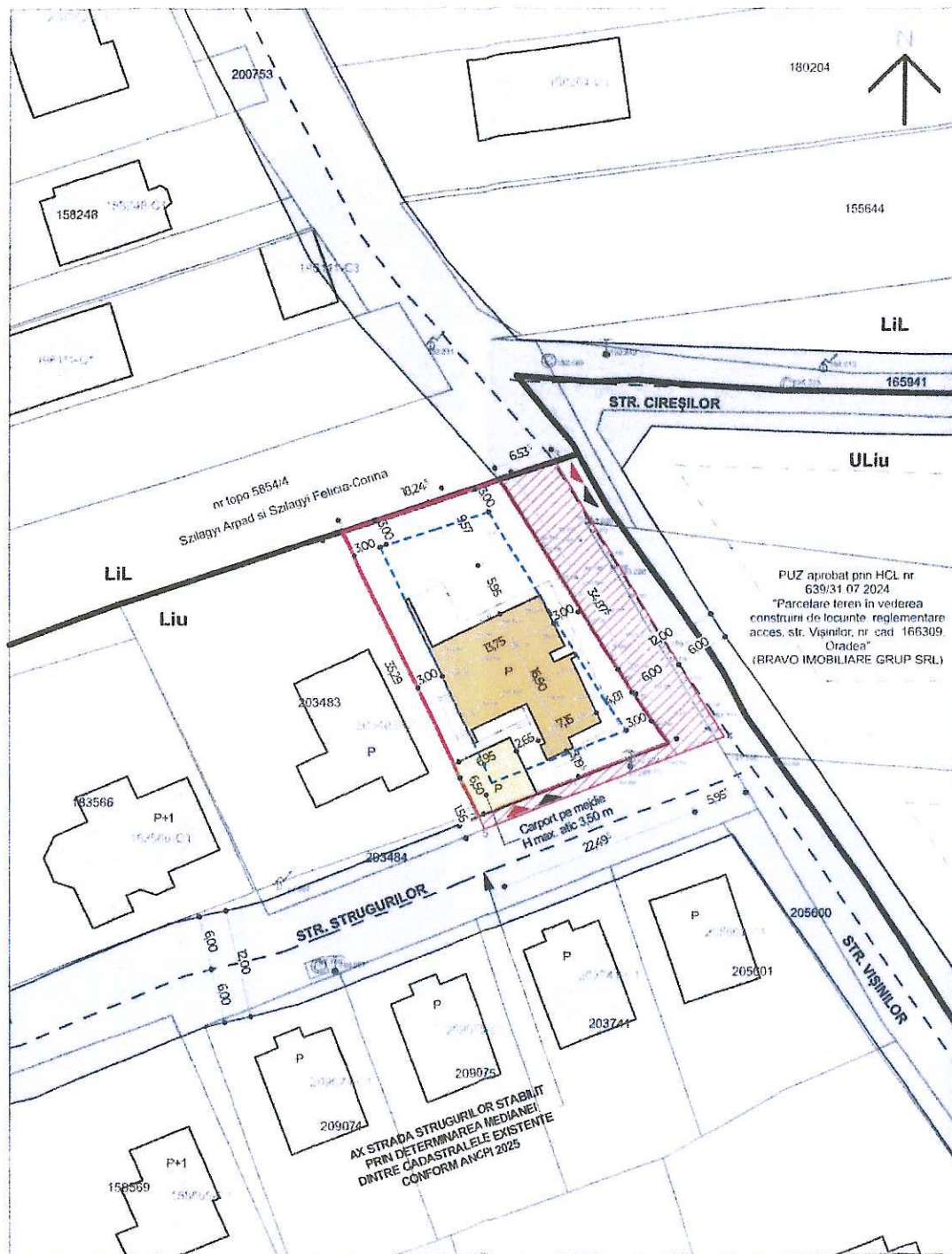
PRESEDINTE CMUAT

Primar
Florin Birta



Întocmit: Camelia.Ciente

Arhitect Șef
Radu Fortis



LEGENDĂ

- LIMITE U.T.R. CONFORM PUG MUN. ORADEA
- LIMITE CADASTRALE CONFORM ANCP 2025
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CONFORM ANCP 2025
- PROFILURI STRADALE DUPĂ MODERNIZARE
- LIMITĂ DE PROPRIETATE TEREN STUDIAT (955 MP)
- SUPRAFEȚE TRANSFER ÎN DOM. PUBLIC AL MUN. ORADEA PT. MODERNIZAREA PROFILURILOR STRADALE:
- LA NORD-EST, STR. VIȘINILOR: 219 MP
- LA SUD-EST, STR. STRUGURILOR: 35 MP
TOTAL 254 MP
- LIMITĂ DE PROPRIETATE TEREN REZULTAT (S = 701 MP)
- LIMITE IMPLANTARE CONSTRUCȚII CF. PUG PT. UTR Liu
- LOCUINȚĂ PROPUȘĂ (SC=SCD=182.35 MP)
- CARPORT PROPUȘ (SC=SCD=46.90 MP)
- ▲ ACCESURI AUTO PROPUSE
- ▲ ACCESURI PIETONALE PROPUSE

INDICATORI URBANISTICI ȘI SUPRAFEȚE

S. TEREN ÎNȚĂL	955 mp
S. TEREN CEDARE STR. VIȘINILOR:	219
S. TEREN CEDARE STR. STRUGURILOR:	35
S. TEREN REZULTAT:	701 MP

SC = SCD = 229,25 MP

POT PROPUȘ: 32,70%
CUT PROPUȘ: 0,33

LUNGIME ÎMPREJMUIRE: 110,92 M

HH ARCHSTUDIO S.R.L.
J5 1990/2020 CUI 43246107
Oradea, str. Oțetului nr 7
Tel +4 0744 112 781
e-mail: hharchstudio@gmail.com

arh. HORIA HORA
arh. HORIA HORA
arh. HORIA HORA

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
9231
HORIA
HORIA
ARHITECT ȘI ÎNȘIȘI DE SCURTĂTURA

HH ARCHSTUDIO S.R.L.
CUI 43246107 - J5 1990/2020
ORADEA, BINOI

CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ,
ÎMPREJMUIRE TEREN, REGLEMENTARE PROFIL
STRADAL
ORADEA, STR. STRUGURILOR, NR. CAD. 3380/3

**PLAN DE
SITUAȚIE
PROPUȘ**

Faza: **CMUAT** Scara: **1:500** Data: **A-04**

