



III. D.P.1.
228

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 preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public
a terenului, în suprafață de 4 mp, înscris în CF 218407 - Oradea,
situat în zona străzii Cartier Podgoria

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 427037/1 din 22.10.2025, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF 218407 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Cartier Podgoria;

Văzând H.C.L. Oradea nr. 635 din 31.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire, teren str. Cartier Podgoria, prin care se propune lărgirea străzii, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, 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. 1966 din 24.09.2025 de notar public Indrieș Patricia Teodora, [redacted] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF 218407 - 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 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF nr. 218407 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Cartier Podgoria.
- 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 Municipiului 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 4 mp,
înscriș în CF nr. 218407 - Oradea, situat în zona străzii Cartier Podgoria**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 378446 din 30.09.2025, [REDACTED] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscriș în CF 218407 - Oradea, situat pe strada Cartier Podgoria.

Văzând:

- ✓ H.C.L. Oradea nr. 635 din 31.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire, teren str. Cartier Podgoria, prin care se propune lărgirea străzii, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, iar terenul rezervat lărgirii străzii va trece în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 1966 din 24.09.2025 de notar public Indrieș Patricia - Teodora, potrivit căreia [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscriș în CF 218407 - Oradea;
- ✓ că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 218407 - 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 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscriș în CF 218407 - Oradea, situat în zona străzii Cartier Podgoria.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 427037/2

Data: 22.10.2025

**pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public
a terenului, în suprafață de 4 mp, înscris în CF 218407 - Oradea,
situat în zona străzii Cartier Podgoria**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 427037/1 din 22.10.2025, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF 218407 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Cartier Podgoria.

Prin H.C.L. Oradea nr. 635 din 31.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire, teren str. Cartier Podgoria, se propune lărgirea străzii, în dreptul amplasamentului studiat, la un profil transversal de 12,00 m, 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 autenticată sub nr. 1966 din 24.09.2025 de notar public Indrieș Patricia Teodora, [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF 218407 - Oradea.

În baza acestei declarații, se radiază din CF nr. 218407 - 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 4 mp, identificat cu nr. cadastral 218407, înscris în CF nr. 218407 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Cartier Podgoria.
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



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, Județul Bihor, Piața Unirii nr. 1, C.P. 410100, Tel.: +360259-137000, Fax: +360259-137511, E-mail: primariu@oradea.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială,
anexă și împrejmuire teren str. Cartier Podgoria, nr. cad. 216346, Oradea**

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în sesiunea ordinară din data de 31.07.2024.

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială anexă și împrejmuire teren str. Cartier Podgoria, nr. cad. 216346, Oradea.

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 285238/1 din data de 25.07.2024:

Analizând Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 285238/2 din data de 25.07.2024, întocmit de Direcția de Arhitect Șef, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus:

Proiectul a fost întocmit de către arh. Cretu Nicolae, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unei locuințe pe o parcelă situată pe str. Cartier Podgoria, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară. Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului, în zona de dealuri.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr. 501/2016, terenul studiat este situat în UTR Uliu - Zona de urbanizare pentru locuințe cu regim mic de înălțime.

Regimul de înălțime maxim admis este S+P+E+M R, D+P+M/R; H max = 12,0m în punctul cel mai înalt
POT maxim admis = 35,0%; CUT maxim admis = 0,9

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Cartier Podgoria

Terenul studiat are o suprafață de 1000,0mp și este identificat cu nr. cad. 216346 înscris în CF nr. 216346, Oradea

Rețele tehnico edilitare: În zonă există rețelele de apă, canalizare și electricitate.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată.

Văzând proiectul de hotărâre și avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local.

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărăște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Construire locuință unifamilială, anexă și împrejmuire teren, str. Cartier Podgoria, nr. cad. 216346, Oradea, Oradea - cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Parcela studiată este situată în UTR Uliu dar îndeplinește condițiile privind excepția de la procedura de urbanizare, conform HCL nr. 260/2021 (acces la drum public echipat cu rețele edilitare, zona construită și/sau documentații de urbanism aprobate).

Întrucât terenul prezintă o formă neregulată și propunerea prezentată nu respectă reglementările urbanistice cu privire la retragerile față de mejdii, se impune elaborarea unui PUD.

Se propune construirea unei case în regim de înălțime D+P care se va amplasa în zona de implantare figurată în planșa U.03 (min 9,0m din axul str. Cartier Podgoria, min 3,0m față de mejdii); Anexa se va amplasa retrasă la min 1,0m față de mejdia estică și față de mejdia nordică

- POT max propus = 35.0%; - CUT propus = 0.7; - CUT max = 0.9;

Volumetria casei este prezentată în planșa U105;

Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă sau încorporat în clădire

Circulații și accese: Accesul auto și pietonal se va realiza din str. Piatra Craiului;

Se propune lărgirea str. Piersicilor la profil transversal de 12m (6.0m din ax pe partea beneficiarilor)

Terenul necesar dezvoltării rețelei stradale va trece din proprietate privată în domeniul public.

Astfel, conform declarației autentificate nr. 1556/23.07.2024 inițiatorul PUZ-ului se angajează că după aprobarea PUZ-ului va proceda la dezmembrarea și cedarea/renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenului necesar lărgirii străzii conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare întocmit de către ing. Gherdan Alexandru, în concordanță cu propunerea din PUD

Asigurarea utilităților Se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă

Art. 2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUD au un termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobării lor, termen în care prevederile prezentului PUD trebuie puse în aplicare.

Art. 3. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarii Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize;
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Filimon Lavinju - Teofil



Oradea, 31 iulie 2024
Nr. 635

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi pentru.

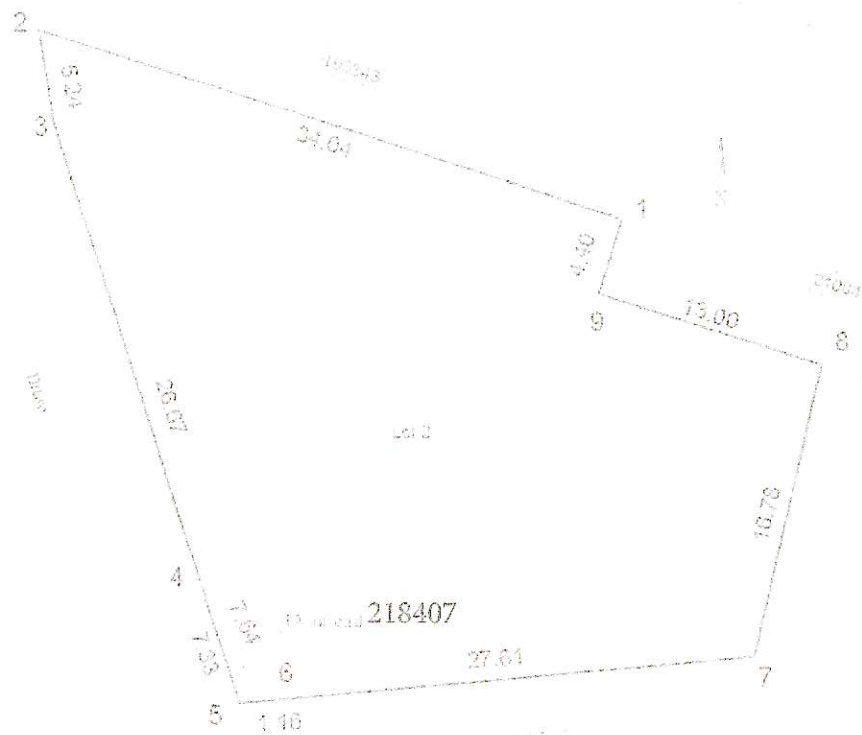
Notă: Documentata care sta la baza acestei hotărâri se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea "Directorul Orașului - Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității de consiliu" și pe www.oradea.ro la secțiunea "Informații de interes Public" - Planul Urbanistic.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 400

INTRAVILAN

Nr cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	ADRESA:
218407	4	Alim Oradea, jud Bihor
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Oradea	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	4	Teren neampremiat
Total		4	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 1062 mp
Suprafata din act = 1062 mp

Executant: Gherdan Alexandru

Aut. Seria RO-BH-F Nr 378/2021

Confirm executarea măsurătorilor la teren.
Conținutul documentului cadastral și
conținutul acestuia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila

Inspector

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

Luciana
Petrica

Semnat digital
de Luciana
Petrica
Data: 2024.08.27
17:38:07 +03'00'

Data:

Data: 14.08.2024



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 218407 Oradea

Nr. cerere 141341
Ziua 24
Luna 09
Anul 2025

Cod verificare
100195048894



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	218407	4	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24099 / 14/02/2025		
Act Administrativ nr. CERERE, din 14/02/2025 emis de Indries Patricia Teodora;		
B1	Se înființează cartea funciară 218407 a imobilului cu numărul cadastral 218407 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 216346 înscris în cartea funciară 216346;	A1
141341 / 24/09/2025		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT 1966, din 24/09/2025 emis de Indries Patricia Teodora;		
B3	se notează renunțarea la dreptul de proprietate în baza art 562 alin 2 coroborat cu art 889 alin 1 din Codul Civil	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

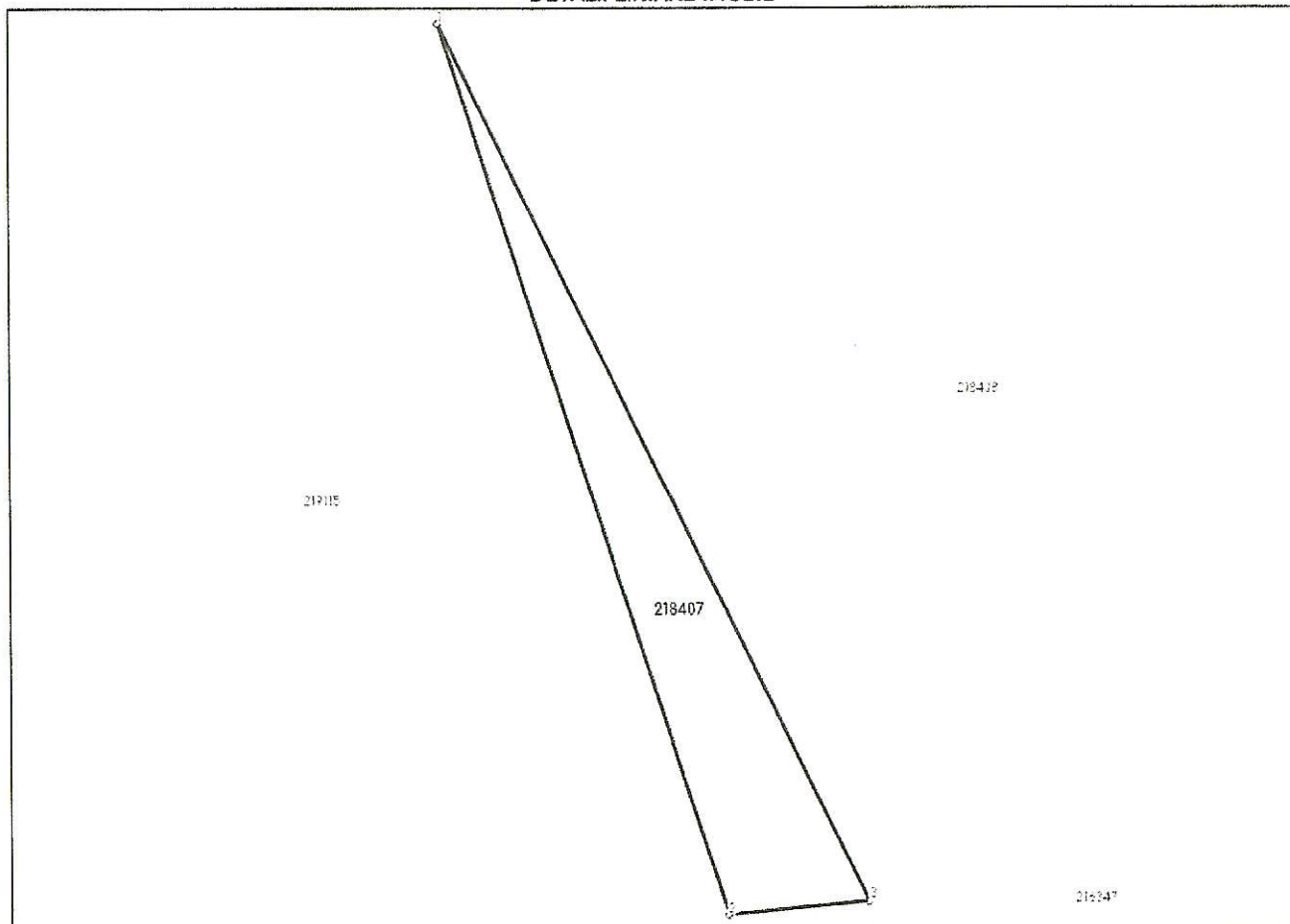
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
218407	4	

* 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	4	-	-	-	

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	7.329
2	3	1.102
3	1	7.639

** 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 375 RON, -Chitanta externa nr.2656843/24-09-2025 în suma de 375, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242.

Data soluționării,

24-09-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LOREDANA CRINA POP

(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.ancpl.ro>

