



DPI
304

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 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat în zona străzii Clujului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 173161/1 din 10.04.2025, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Clujului nr.251D.

Văzând Avizul favorabil nr. 2422 din 12.12.2019 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală metalică - service auto și amenajare parcare, prin care se propune ca accesul să se realizeze indirect din Calea Clujului pe un drum de incintă existent, drum care va trece etapizat în domeniul public. Totodată, se propune lărgirea drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 14,00 m pe latura estică, respectiv la profil transversal de 12,00 m pe latura nordică (prevăzut cu zonă de întoarcere), conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 1321/2018. Terenul necesar lărgirii profilului transversal al drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat, va trece din domeniul privat în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

Având în vedere Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 471 din 04.02.2025 de notary public Bodea Raluca Giorgia, prin care proprietarii [redacted] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - 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
Hotărăște

- Art. 1.** Se aprobă preluarea în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF nr. 209778 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Clujului nr.251D.
- 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 806 mp,
identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF nr. 209778 - Oradea,
situat în zona străzii Clujului**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 111847 din 06.03.2025, [REDACTAT] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat pe strada Clujului nr.251D.

Văzând:

- ✓ Avizul Favorabil nr. 2422 din 12.12.2019 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală metalică - service auto și amenajare parcare, prin care se propune ca accesul să se realizeze indirect din Calea Clujului pe un drum de incintă existent, drum care va trece etapizat în domeniul public. De asemenea, se propune lărgirea drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 14,00 m pe latura estică, respectiv la profil transversal de 12,00 m pe latura nordică (prevăzut cu zonă de întoarcere), conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 1321/2018. Terenul necesar lărgirii profilului transversal al drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat, va trece din domeniul privat în proprietatea publică a Municipiului Oradea;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată sub nr. 471 din 04.02.2025 de notar public Bodea Raluca Giorgiana, prin care proprietarii [REDACTAT] [REDACTAT] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea.
- ✓ că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 209778 - 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 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat în zona străzii Clujului nr.251D.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 173161/2

Data: 10.04.2025

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat în zona străzii Clujului

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 173161/1 din 10.04.2025, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Clujului nr. 251D.

Prin Avizul favorabil nr. 2422 din 12.12.2019 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală metalică - service auto și amenajare parcare, se propune ca accesul să se realizeze indirect din Calea Clujului pe un drum de incintă existent, drum care va trece etapizat în domeniul public. Totodată, se propune lărgirea drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat la profil transversal de 14,00 m pe latura estică, respectiv la profil transversal de 12,00 m pe latura nordică (prevăzut cu zonă de întoarcere), conform PUZ aprobat prin H.C.L. nr.1321/2018. Terenul necesar lărgirii profilului transversal al drumului de incintă în dreptul amplasamentului studiat, va trece din domeniul privat în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea.

În acest sens, prin Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 471 din 04.02.2025 de notar public Bodea Raluca Giorgiana, proprietarii [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF 209778 - Oradea.

În baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 209778 - 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 806 mp, identificat cu nr. cadastral 209778, înscris în CF nr. 209778 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Clujului nr.251D.
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.

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Stelliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Mărius Boșca

Consilier - Serviciul Terenuri

DECLARAȚIE

pentru renunțarea la dreptul de proprietate

Subsemnatii

[REDACTAT] mbii cu domiciliul în mun.Oradea, str.Dâmboviței, nr.27, jud.Bihor, căsătoriți având regimul matrimonial al comunității legale, conform art. 339 Cod Civil, în calitate de proprietari asupra suprafeței de 806 mp., teren intravilan situat în mun.Oradea, str.Clujului, nr.251D, jud.Bihor, înscris în C.F. nou format nr.209778 Oradea, cu nr. cadastral 209778, teren dobândit cu titlu de dare în plată, conform Actului de dare în plată autentificat sub nr.4773/09.11.2020, B.I.N. Bodea Raluca Giorgiana, astfel întabulat la C.F. cu încheierea C.F. nr.120161/10.11.2020, ca bun comun, declarăm prin prezenta, în condițiile art.562 alin.2 din Codul civil precum și 889, alin 1, că renunțăm la dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren descris mai sus.-----

Declarăm că terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini sau alte procese, interdicții sau alte notări de Carte Funciară, conform extrasului de carte funciară pentru autentificare nr.14968/04.02.2021, eliberat la data de 04.02.2021 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea. -----

Am cunoștință de prevederile art.562 alin.2 Cod Civil coroborate cu art.889 alin.1 Cod civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciara și se dobândește în mod corelativ de către mun.Oradea, cu destinația de drum public.-----

Terenul este evaluat la suma de 143.960 Lei conform Raportului de Expertiză al CNP Oradea.-----

În baza prezentului act, a Legii 7/1996 compl., modificată și republicată, precum și a art. 885 alin. 1 din Codul Civil, la cererea expresă a Notarului Public, asupra nr. cad. 209778, înscrisă în C.F. 209778 Oradea, care în natură reprezintă teren, se va întabula dreptul de proprietate asupra suprafeței de teren menționată mai sus, în favoarea mun.Oradea, cu destinația de drum public.-----

Redactat și autentificat la Biroul Notarului Public **RALUCA-GIORGIANA BODEA**, cu sediul în mun.Oradea, str. Roman Ciorogariu, nr.1, județul Bihor, la cererea mea în 1 exemplar unic, azi data autentificării.-----

DOGAR TEOFIL
DOGAR MARIA

**LEGALIZAREA
PE VERSO**

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România
BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL
RALUCA-GIORGIANA BODEA

Licența de funcționare nr. 240/2358/01.08.2019

Numită în baza O.M.J. 62/C/2009

Adresa: Oradea, str. Roman Clorogariu, nr.1, jud. Bihor

Tel: 0744671384; Fax: 0359465718

Email: notarbodea@yahoo.com

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 471
ANUL 2021, LUNA FEBRUARIE, ZIUA 04

În fața mea, **RALUCA-GIORGIANA BODEA**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

----- domiciliul în mun. Oradea,
str. Dâmboviței, nr. 27, jud. Bihor, identificat -----
----- operată de SPCLEP Oradea, în nume propriu, în calitate
de parte contractantă,-----

----- ambii cu domiciliul în mun. Oradea,
str. Dâmboviței, nr. 27, jud. Bihor, identificată cu -----
----- eliberată de SPCLEP Oradea, în nume propriu, în
calitate de parte contractantă,-----

care după ce au citit actul, au declarat ca i-au inteles continutul, că cele cuprinse în
act reprezintă vointa sa, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au
semnat unicul exemplar, precum și cele....-....anexe.-----

În temeiul art. 12 lit b din legea 36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput tarif ANCPPI în suma de 75,00 lei pentru codul 2.3.1

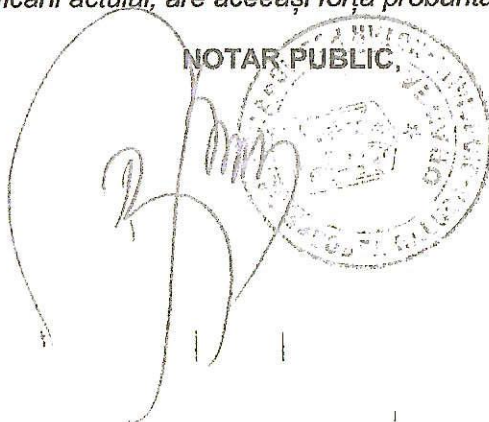
S-a încasat onorariul în suma de 119,00 lei (cu TVA inclus) cu B.F. ____/2021

NOTAR PUBLIC,

Raluca Bodea

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de Raluca-Giorgiana Bodea, notar
public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul

NOTAR PUBLIC,





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 209778 Oradea

Nr. cerere 15596
Ziua 05
Luna 02
Anul 2021

Cod verificare
100097085965



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Str Clujului, Nr. 251D, Jud. Bihor, fara acces direct la strada

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	209778	806	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15596 / 05/02/2021		
Act Notarial nr. aut. 70, din 04/02/2021 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA; Act Administrativ nr. PAD vizat sub nr. 9339, din 25/01/2021 emis de OCPI Bihor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 209778 a imobilului cu numarul cadastral 209778 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 173853 inscris in cartea funciara 173853;	A1
Act nr. Act Constitutiv aut.3628, din 21/11/2006 emis de BNP Mone Gabriela Olga si Andrei Aurel Jean;		
B2	Intabulare, drept de SERVITUDE de trecere pe toată lungimea si lațimea cu pasul si autovehiculul asupra parcelor cu nr.topo.7756/1, 7758/1, 7758/3, 7760/2, 7761/1, 7763/1, 7763/3, 7766/3, 7770/1 din CF 71258 Oradea in seria rangului inch.nr.4083/2004 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 173853/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 64297 din 21/12/2006; (provenita din conversia CF 216 NDF)	A1
Act Notarial nr. declaratie pentru renuntarea la dreptul de proprietate aut. 471, din 04/02/2021 emis de Bodea RALUCA-GIORGIANA;		
B4	Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate asupra imobilului inscris la foaia A in temeiul art. 889 din Codul Civil coroborat cu art. 562 din Codul Civil.	A1

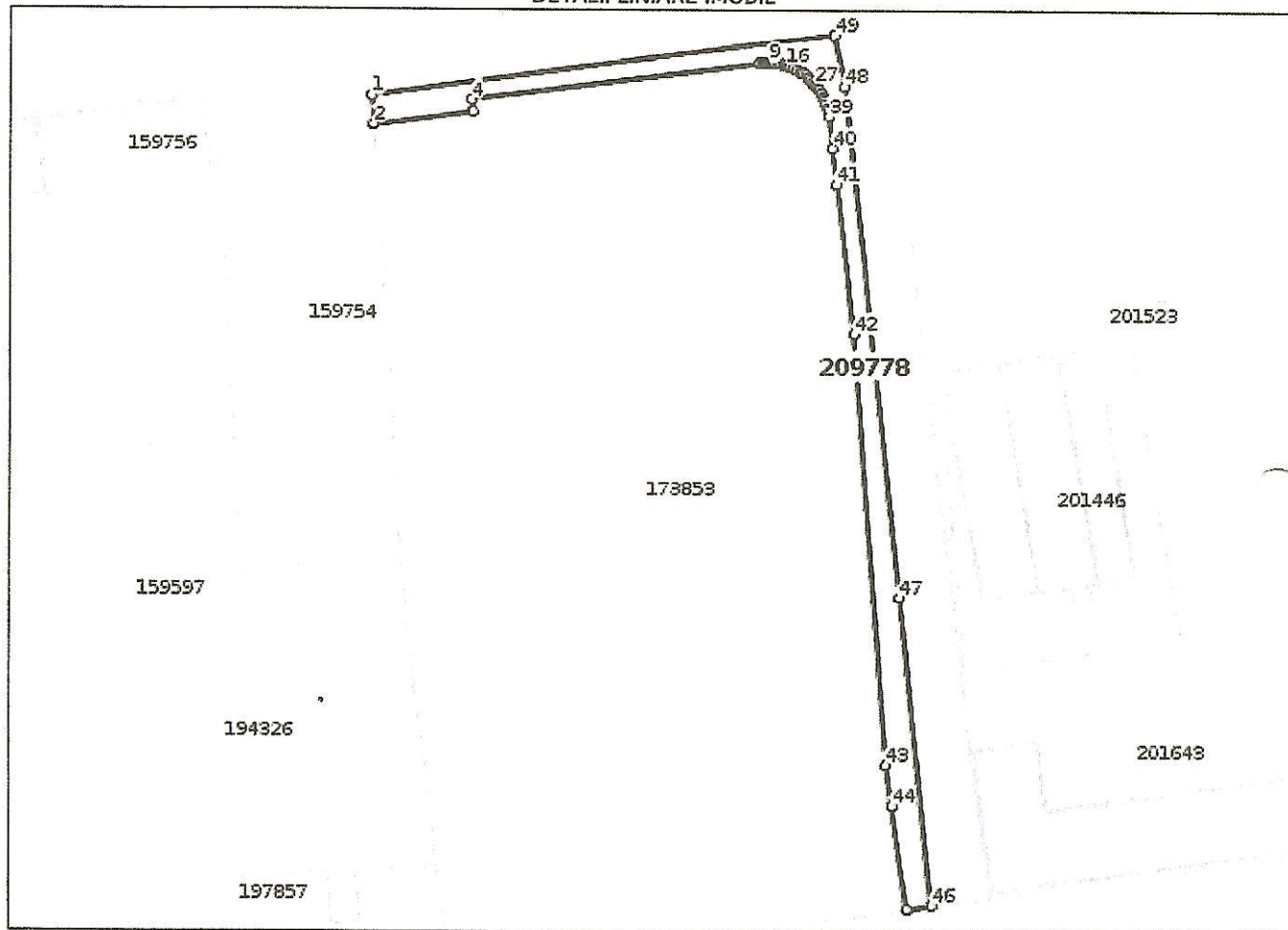
C. Partea III. SARCINI .

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
209778	806	

* 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	579	-	-	-	
2	arabil	DA	227	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.727	2	3	16.378	3	4	2.0
4	5	47.418	5	6	0.411	6	7	0.244
7	8	0.325	8	9	0.472	9	10	0.311
10	11	0.285	11	12	0.421	12	13	0.397
13	14	0.469	14	15	0.431	15	16	0.372
16	17	0.456	17	18	0.427	18	19	0.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	0.596	20	21	0.58	21	22	0.545
22	23	0.533	23	24	0.501	24	25	0.524
25	26	0.615	26	27	0.429	27	28	0.453
28	29	0.439	29	30	0.386	30	31	0.507
31	32	0.617	32	33	0.44	33	34	0.494
34	35	0.498	35	36	0.605	36	37	0.565
37	38	0.448	38	39	0.474	39	40	5.164
40	41	5.999	41	42	24.906	42	43	70.79
43	44	6.945	44	45	17.114	45	46	4.07
46	47	50.956	47	48	84.449	48	49	8.608
49	1	76.171						

*** 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 180 RON, -Chitanța internă nr.2021005403/05-02-2021 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 232.

Data soluționării,
16-02-2021

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
RODICA FLORICA OLAR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



România

Directia Arhitect Șef
Compartiment Urbansim și Avize

Cod operator: 16136

NOTĂ INTERNĂ

Către
În atenția
Referitor la
Data

: Directia Patrimoniu Imobiliar
: d-nului director Lucian Popa
: NI nr.120566
: 28.03.2025

De la
Departament
Nr. înregistrare
Nr. pagini

: Radu Fortis
: Institutia Arhitect-sef

DI. Bosca
HCL preluare

Referitor la nota interna inregistrata cu nr.120566/12.03.2025, prin care ne solicitati sa va comunicam punctul de vedere cu privire la oportunitatea preluarii in domeniul public al terenului identificat cu nr.cad.209778, va comunicam urmatoarele:

Terenul respectiv reprezinta o suprafata de teren necesara largirii drumului de incinta studiat prin PUZ aprobat cu HCL nr.1321/2018.

Dupa aprobarea PUZ-ului a existat si o documentatie de ordin inferior, respectiv PUD aprobat cu HCL nr.257/2021

Suprafata de teren propusa pentru cedare este in conformitate cu planșa Circulația terenurilor aferenta PUD aprobat cu HCL nr.257/2021.

În documentațiile de urbanism precizate nu există specificata o obligatie referitoare la extinderea utilitatilor pe cheltuiala beneficiarilor

Prin urmare acceptarea în domeniul public a terenului identificat cu nr.cad.209778 este oportună

Anexat vă trimitem

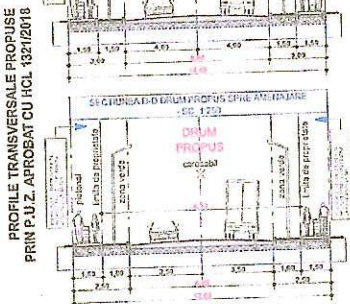
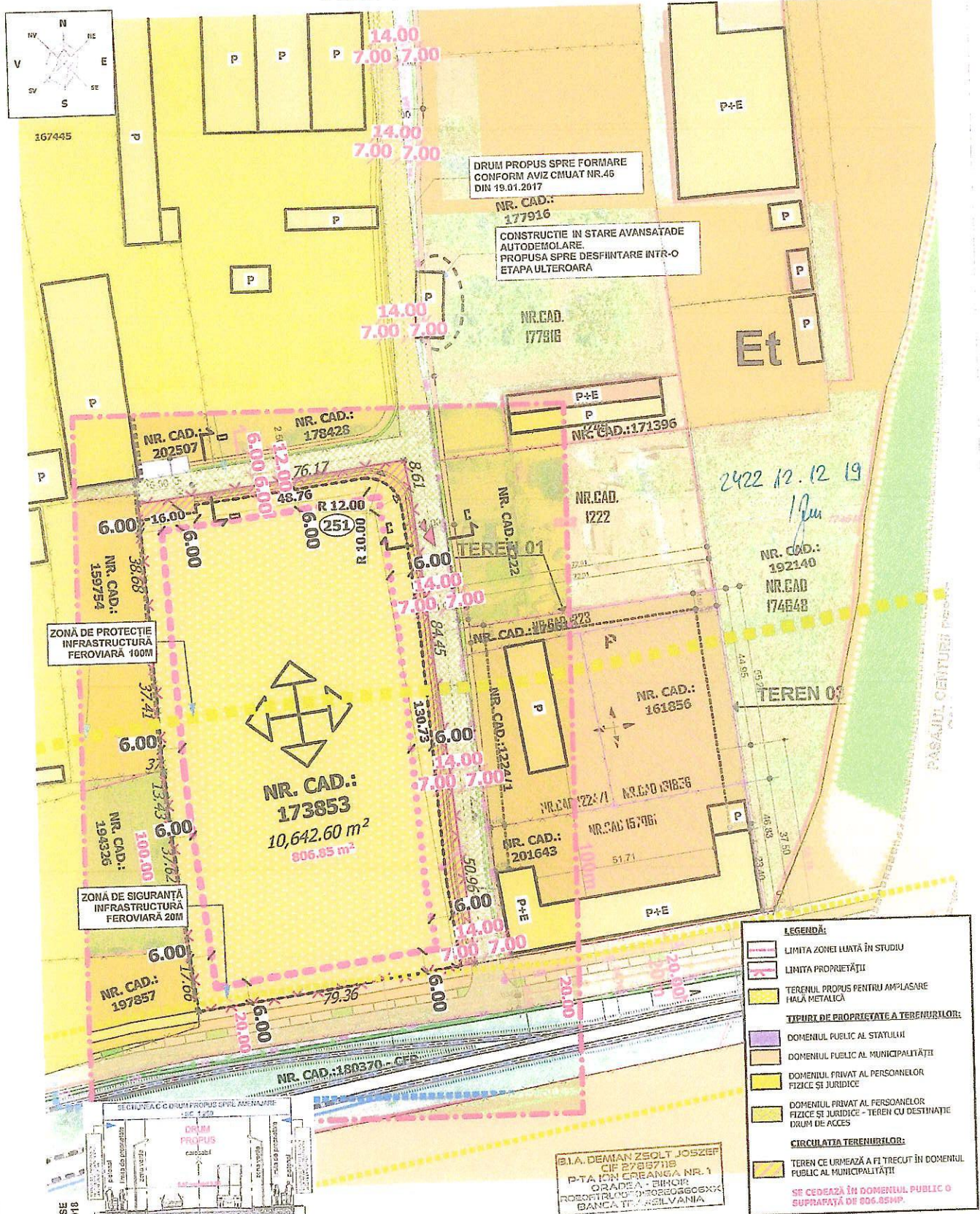
- copie după planșa Circulația Terenurilor aferenta PUZ aprobat cu HCL nr.1321/2018
- copie Circulația Terenurilor aferenta PUD aprobat cu HCL nr.257/2021

Arhitect șef
Radu Fortis

Dir Exec Adj
Adriana Lipoveanu

Consilier
Camelia Ciente

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1:1000



Prezenta documentație este valabilă doar pentru construcția care face obiectul prezentului proiect și este proprietatea B.T.A. DEMIAN ZSOLT JOSEF, Oradea, putând fi folosită doar pentru scopul în care în mod specific este furnizată. Ea nu poate fi reproducă, copiată, imprimată integral sau parțial, direct, indirect sau extinsă în afara amplasamentului specificat în viziunea dreptului de autor. Folosirea lui de către terți fiind permisă numai cu acordul expres al autorului de mai sus menționat.

Verificator
Expert



Șef proiect: arh. DEMIAN ZSOLT
Proiectat: arh. DEMIAN ZSOLT
Desenat: arh. stag. NÎRT LEONARD

Birou Individual de Arhitectură
DEMIAN ZSOLT JOSEF
C.I.F. 27887118
Adresa: Municipiul Oradea,
Piața Ion Călugăreanu, Nr. 4,
Județul Bihor
DIN ROMANIA
Telefon: 0745/86.82.41
E-mail: demianzsolt@yahoo.com

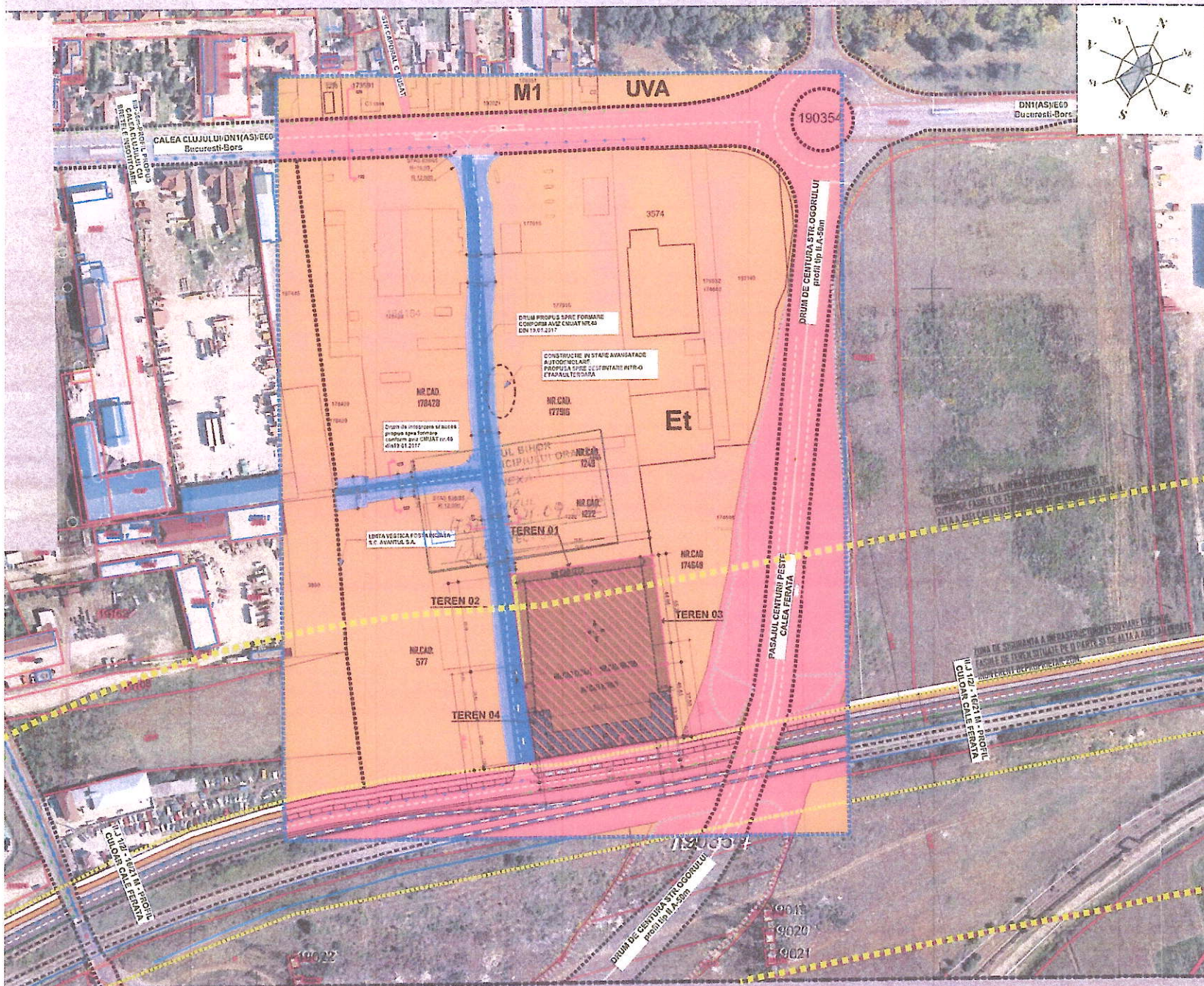
Beneficiar: S.C. ANDRION SERV S.R.L. repr. legal
Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA METALICĂ - SERVICE AUTO
ȘI AMENAJARE PARCARE AUTO
Amplasament: Mun. Oradea, Calea Clujului, Nr. 251,
Nr.Cad.173853, Jud. Bihor.

Referat/Expertiza NR. DATA
Beneficiar: S.C. ANDRION SERV S.R.L. repr. legal
Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA METALICĂ - SERVICE AUTO
ȘI AMENAJARE PARCARE AUTO
Amplasament: Mun. Oradea, Calea Clujului, Nr. 251,
Nr.Cad.173853, Jud. Bihor.

Scara: 1:1000
17.04.2019
Titlu planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

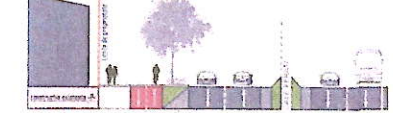
Nr. pr: 18/2019
Faza: oportunitate
Volum I: arhitectura
Planșă: 4/A

SC 1:2000

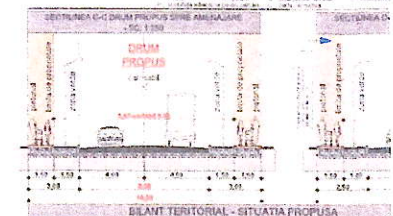
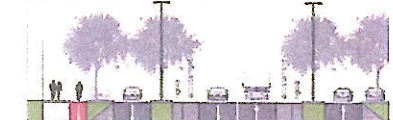


SECTIUNI CARACTERISTICE:

SECTIUNEA A-A- I.I.J.1/2/ - 16/21 M - PROFIL



SECTIUNEA B-B- I.B. 36m - profil propus Calea C



STANT TERITORIAL - SITUATIA PROPUISA

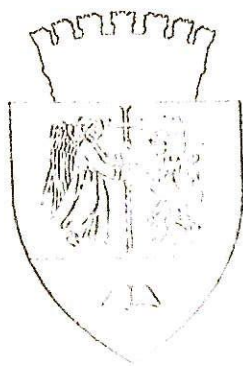
DESTINATIA TERENURILOR		
TEREN IN PROPRIETATE BENEFICIARILOR - CAD-16503		6055.00
din care:		
1	TEREN IN PROPRIETATE A BENEFICIARILOR PROPUIS SPRE CALDARE	600.00
2	TERENURI PROPRIETATI PRIVATE IN AFARA BENEFICIARILOR	95415.22
3	DRUM PROPUS SPRE FORMARE	5453.20
4	CIUDAN PUBLIC EXISTENT CALEA CLUJULUI SI CENTURA OGORULUI	13444.82
5	ALIMENTATIA CONSTRUITA CALDARE EXISTENTA	1035.00
6	ALIMENTATIA CONSTRUITA CALDARE PROPUISA	1855.00
TOTAL TEREN STUDIAT		107765.40

REGIM JURIDIC:

- TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR IDENTIFICAT P CAD-16503
- PROPUS SPRE REGLEMENTARE
- PROPRIETATI PRIVATE PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI

CIRCULATIA TERENURILOR:

- TEREN CU DESTINATIA DE DRUM CONFORM ORDAS NR. 6190 DIN 2 NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA, OFICIUL D IMOBILIARA BIHOR.
- AVAND URMATORII PROPRIETARI:
- S.C. CESAMUR METAL S.R.L. COTA DE 1/4
 - S.C. KASEMI TRADE S.R.L. COTA DE 1/4
 - S.C. ROMTRANSILVIANI FUNCNGI IMPEX COTA DE 1/4 PARTE;
 - S.C. AURABETA EXIM S.R.L. COTA DE 1/4
- PROPUIS SPRE CEDARE IN DOMENIUL PUBLIC INTR-O ETAPA ULTE
- TEREN IN PROPRIETATEA BENEFICIARILOR PROPUIS SPRE CEDARE DOMENIUL PUBLIC S-100.89mp**
- TEREN AFARA BENEFICIARILOR DE O PARTE SI DE ALTA A DOMENIUL PUBLIC CEDARE DOMENIUL PUBLIC DE IN VEDEREA LANSII SI MODERNIZARI DR



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ORADEA
ORADEA CITY HALL

410100 Oradea,
Piața Unirii, nr. 1, Băldău
ROMÂNIA
Cod operator: 16136/2010



Telephone : 0040 259 437 000
Fax : 0040 259 437 544

E-mail : primar@oradea.ro
primarie@oradea.ro

INSTITUȚIA ARHITECTULUI ȘEF

Ce urmare a cererii adresate de SC ANDRION SERV SRL reprezentat [redacted], cu domiciliul/sedul în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna [redacted], satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal [redacted] și Strada Dâmboviței, nr. 27, bl. [redacted], sc. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. 458574 din 06.12.2019

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 2422 din 12.12.2019

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru PUD- Construire hala metalica - service auto si amenajare parcare

generat de imobilul strada Calea Clujului nr 251 nr cad 173853. Et. HCL 1321/2018

Inițiator: SC ANDRION SERV SRL [redacted]

Proiectant: A D&C

Specialist cu drept de semnătură RUR: Demian Zsolt;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: Parcela identificata cu nr.cad.173853 in suprafata de 11.404,0mp;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR Et - conform PUZ aprobat prin HCL nr.1321/2018;

- Regim de construire: deschis;

- Funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;

- H max = 25m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5E+1R;

- POT max = 50,0%; - CUT max = 2,8;

- Retragera minimă față de aliniament: min.4,0m de la aliniamentul drumului de acces;

- Retrageri minime față de limitele laterale: min.4,5m;

- Retrageri minime față de limitele posterioare: min.6,0m;

- Mobilarea parcelelor cuprinse in zona de studiu a PUZ-ului aprobat, se vor studia prin PUD (exceptie facand parcela care a generat PUZ-ul);

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retragera minimă față de aliniament: min.13m din axul drumului de incinta (drum situat spre limita estica);

- retrageri minime față de limitele laterale: min.12,0m din axul drumului de incinta (drum spre latatura nordica) respectiv min.6,0m fata de mejdia sudica;

- retrageri minime față de limitele posterioare: min.6,0m fata de mejdia vestica;

- circulații și accese: accesul se va realiza indirect din Calea Clujului pe un drum de incinta existent, care se va trece etapizat in domeniul public;

- echipare tehnico-edilitară: se va realiza prin racord la rețelele existente in zona;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.12.2019 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se propune construirea unei hale metalice - service auto si amenajare parcare, conform propunerii din planșa 6/U - Mobilare Urbana;

- Regim de inaltime propus: Parter;

- POT max.propus = 50,0%, CUT max.propus = 2,8;

- Se vor amenaja in incinta:

- locuri de parcare aferente funcțiunii (conform RLU aferent PUG - Anexa 2);

- spații verzi minim 20% din suprafata totala a parcelei;

- platformă destinata colectării deșeurilor menajere, accesibila din spațiul public;

- Alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin bransare la retelele existente in zona;
- Accesul se va realiza indirect din Calea Clujului pe un drum de incinta existent, drum care se va trece etapizat in domeniul public;
- Se propune largirea drumului de incinta, in dreptul amplasamentului studiat:
 - la profil transversal de 14,0m, pe latura estica,
 - la profil transversal de 12m, pe latura nordica (prevazut cu zona de intoarcere), conform PUZ aprobat prin HCL nr.1321/2018;
- Terenul necesar largirii profilului transversal al drumului de incinta, in dreptul amplasamentului studiat, se 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;

Prezentul aviz este valabil numai impreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D..

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 5248 din 11.09.2019, emis de Primăria municipiului Oradea.

ROMANIA
PRIMĂRIA
MUNICIPIUL ORADEA
Primar
Ilie Bolojan

Arhitect Şef
Radu Fortis

Întocmit:
Maria Turbucz

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1500

Nr.Cad:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:
209778	806	Mun.Oradea,Calea Clujului,intravilan,Jud.Bihor
CARTE FUNCIARA NR.	UAT	ORADEA

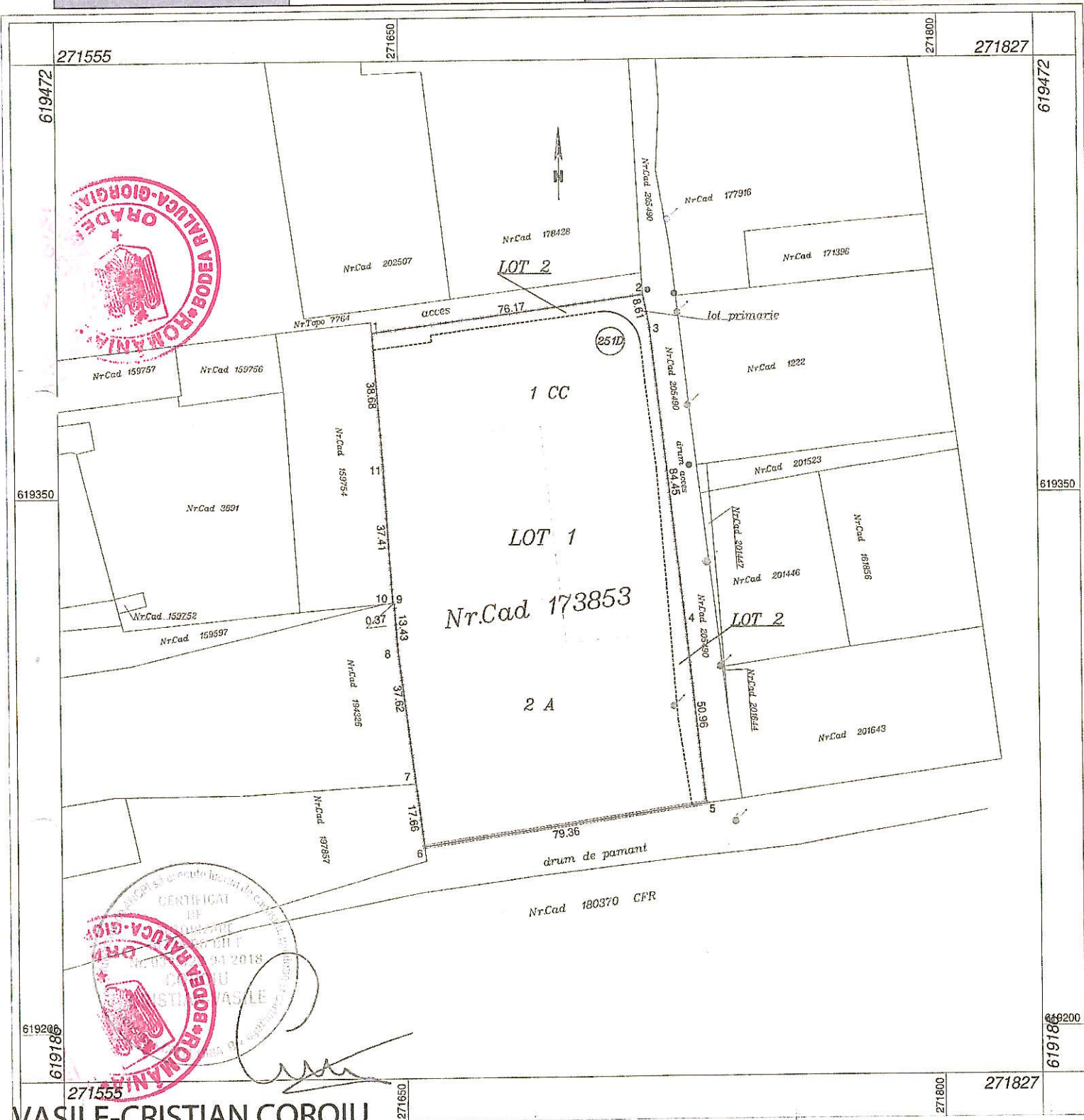


VASILE-CRISTIAN COROIU

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentii
1	Dr	806	Teren partial imprejmuit
Total		806	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 806 mp		Suprafata din act = 806 mp	
Executant :ing. Coroiu Cristian-Vasile		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intoamirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura si stampila		Parafa, Semnatura si data , Stampila BCPI	
DATA: 17.12.2020		Francisc Zsizsnovszky	
		Digitally signed by Francisc Zsizsnovszky DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Francisc Zsizsnovszky, serialNumber=ZF32, givenName=Francisc, sn=Zsizsnovszky, 2.5.4.97=9987321 Date: 2021.02.02 10:40:35 +02'00'	

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

NR. CADASTRAL:	SUPRAFAȚA MĂSURATĂ: (mp)	ADRESA:
173853	11416	Mun.Oradea,Calea Clujului,Nr.251D,fara acces direct la parcela,Jud.Bihor-intravilan-
CARTE FUNCIARA NR.	173853	UAT ORADEA



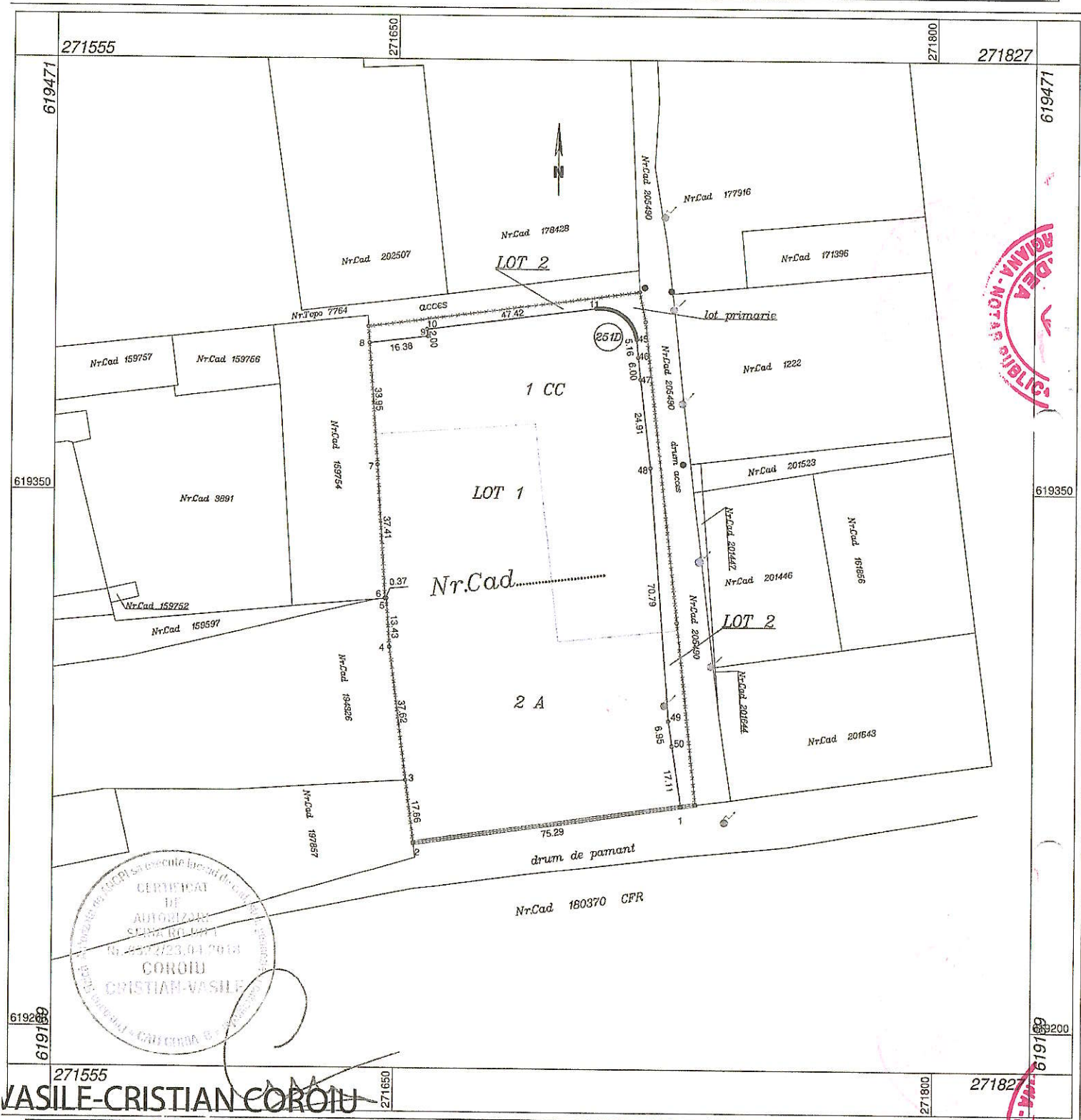
VASILE-CRISTIAN COROIU

Situatia actuala (inainte de dezlipire)					Situatia viitoare (dupa dezlipire)					
Nr.Cad	Suprafata din masuratori	Suprafata din act	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr.Cad	LOT	Supraf din masuratori	Supraf din act	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
173853 Oradea	11416	11404	CC-4542 mp	Teren imprejmuit	209777	LOT 1	10610	10598	CC-3963 mp	Teren partial imprejmuit
			A-6874 mp		209778	LOT 2	806	806	A-6647 mp	Teren neimprejmuit
TOTAL	11416	11404	11416	-	-	-	11416	11404	A-227 mp	-
Executant : ing. Coroiu Cristian-Vasile Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila					Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Parafa,Semnatura și data . Stampila BCPI Digitally signed by Francisc Zsisznovszky DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Francisc Zsisznovszky, serialNumber=ZF32, givenName=Francisc, sn=Zsisznovszky, 2.5.4.97=9987321 Date: 2021.02.02 10:38:03 +02'00'					
DATA 19.01.2021					Francisc Zsisznovszky					

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1500

Nr.Cad:	SUPRAFATA MASURATA: (mp)	ADRESA:
209777	10610	Mun.Oradea,Calea Clujului,Nr.251D,fara acces direct la parcela,intravilan,Jud.Bihor
CARTE FUNCIARA NR.	UAT	ORADEA



VASILE-CRISTIAN COROIU

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Cat. de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	CC	3963	Teren partial imprejmuit cu gard din placi de beton si gard cu stalpi din beton si plasa de sarma
2	A	6647	
Total		10610	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 10610 mp		Suprafata din act =10598 mp	
Executant :ing. Coroiu Cristian-Vasile		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:19.01.2021		Francisc Zsisznovszky	
		Digitally signed by Francisc Zsisznovszky DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Francisc Zsisznovszky, serialNumber=ZF32, givenName=Francisc, sn=Zsisznovszky, 2.5.4.97=9987321 Date: 2021.02.02 10:39:21 +02'00'	