



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

U.D.P.
145

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, situat în zona străzii Coriolan Hora

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 72163/1 din 12.02.2024, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 98 mp - identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.

Văzând Avizul Favorabil nr. 2064 din 17.11.2022, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală și împrejmuire teren, prin care s-a propus și lărgirea străzii Coriolan Hora (în dreptul amplasamentului studiat) la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

Având în vedere declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 1264 din 23.03.2023 redactată la Biroul Individual Notarial – Gârba Cornel, potrivit căreia societatea Barghen S.R.L. - reprezentată de [REDACTED], a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, din zona străzii Coriolan Hora.

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 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.

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;
- societatea Barghen S.R.L.

INIȚIATOR
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 98 mp,
identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea,
situat în zona străzii Coriolan Hora**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 39820 din 23.01.2024, [REDACTED] a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.

Văzând:

- ✓ Avizul Favorabil nr. 2064 din 17.11.2022, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală și împrejmuire teren, prin care s-a propus și lărgirea străzii Coriolan Hora (în dreptul amplasamentului studiat) la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare, nr. 1264 din 23.03.2023 și redactată la Biroul Individual Notarial – Gârba Cornel, potrivit căreia societatea Barghen S.R.L. - reprezentată de [REDACTED] a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, în zona străzii Coriolan Hora,
- ✓ că în baza acestei declarații s-a radiat din CF, nr. 178846 - Oradea, dreptul de proprietate intabulat în favoarea proprietarului privat.

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 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846 - Oradea, situat în zona străzii Coriolan Hora.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 72163/2

Data: 12.02.2024

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, situat în zona străzii Coriolan Hora

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 72163/1 din 12.02.2024, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 98 mp - identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.

Prin Avizul Favorabil, nr. 2064 din 17.11.2022, emis de Direcția Arhitect șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Construire hală și împrejmuire teren, s-a propus și lărgirea străzii Coriolan Hora (în dreptul amplasamentului studiat) la un profil transversal de 12,00 m, terenul rezervat lărgirii străzii urmând să fie preluat în favoarea domeniului public.

Conform declarației de renunțare la dreptul de proprietate cu încheiere de autentificare nr. 1264 din 23.03.2023 și redactată la Biroul Individual Notarial - Gârba Cornel, societatea Barghen S.R.L. reprezentată de [REDACTED] a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.

În baza acestei declarații s-a radiat din CF nr. 178846 - Oradea, dreptul de proprietate al proprietarului privat.

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 98 mp, identificat cu nr. cadastral 178846, înscris în CF 178846 - Oradea, în zona străzii Coriolan Hora.
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
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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de SC BARGHEN SRL reprezentat prin , cu domiciliul/sediul în județul BIHOR , municipiul/orașul/comuna ORADEA , satul , sectorul , cod poștal , str. Strada Henrik Ibsen , nr. 77 , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0745803978 , e-mail , înregistrată la nr. 398515 din 11.11.2022

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

AVIZ

Nr. 2064 din 17.11.2022

pentru **Planul urbanistic de detaliu** pentru PUD- Construire hala si imprejmuire generat de imobilul strada Coriolan Hora, nr. 2A

Inițiator: SC BARGHEN SRL reprezentat prin

Proiectant: BIA SZOTAK BARNA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Szotak Barna

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD: terenul identificat cu nr.cad. 178847; S=902 mp, str.Coriolan Hora

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

- UTR Et;
- regim de construire: deschis;
- funcțiuni predominante: activităților economice de tip terțiar;
- H max: pentru clădirile comune Hmax la cornișă - 21m, iar Hmax total - 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R ;

- POT max = 40,0%; - CUT max = 2,2; pentru parcele comune

- retragerea minimă față de aliniament: se stabilește prin PUD;

- retrageri minime față de limitele laterale: jumătate din înălțimea clădirii, minim 4,5m;

- retrageri minime față de limitele posterioare: înălțimea clădirii, minim 6,0m

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragere de la aliniament : min 5,0m din de la aliniamentul nou al str.Coriolan Hora,;

- retrageri față de mejdii: 4,5m;

- circulații și accese: - Accesul se va realiza din str.Coriolan Hora.

- echipare tehnico-edilitară: prin racordare la rețelele existente in zona

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 17.11.2022 se avizează **favorabil** Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:

- Se propune construirea unei clădiri cu destinația hala reparatii auto in regim de inaltime P-P+Ep;

- POT propus = 26,0%; POT max = 40,0%;

- CUT propus = 0,33; - CUT max = 2,2

- Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (platforme betonate, spații verzi, parcuri, cai de circulație în incinta) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U3 aferentă proiectului nr.3/2022 întocmit de către arh.Szotak Barna;

- În incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiilor conform prevederilor din RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016 (anexa 2);

- Spații verzi amenajate: min 20,0% din suprafața terenului;

Accesul se va realiza din str.Coriolan Hora

- Se propune lărgirea str.Coriolan Hora, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 12,0m (6,0m din ax pe partea beneficiarilor), conform PUG;

- terenul necesar dezvoltării rețelei stradale, va trece din proprietate privată în domeniul public;
- documentația de urbanism care va fi supusă spre aprobare consiliului local, va conține documentația cadastrală și documentul în baza căruia se va face transferul terenului destinat dezvoltării rețelei stradale, în proprietatea municipiului Oradea;
- Documentația se va supune procedurii de consultare a populației, conform prevederilor din "Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" (aprobat prin HCL nr.495/2019);

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și 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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și 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. din, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emiterie aviz este 100 lei.

Cu stimă,



Arhitect Șef
Radu Fortiș

Întocmit:
Camelia Ciente

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Camelia Ciente, is written below the text "Întocmit: Camelia Ciente".



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 178846 Oradea

Nr. cerere	36728
Ziua	24
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129534919



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Oradea, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	178846	98	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
73257 / 30/10/2013		
Act Notarial nr. aut. nr. 399, din 30/03/2010 emis de BNP.GIRBA CORNEL (act administrativ nr. 15946/10-03-2010 emis de OCPI BIHOR; doc. cad. 15946/15.03.2010 OCPI BIHOR);		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 162737 a imobilului cu numarul cadastral 162737/Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 437/16 (identificator electronic 161765) in scris in cartea funciara 845 NDF (identificator electronic 161765); OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 162737/Oradea, in scrisa prin incheierea nr. 21158 din 30/03/2010;	A1
36728 / 24/03/2023		
Act Notarial nr. ACT DE RENUNTARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE AUT. NR. 1264, din 23/03/2023 emis de Garba Cornel;		
B5	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate in baza art 562 alin 2 coroborat cu art 889 alin 1 din Codul Civil	A1

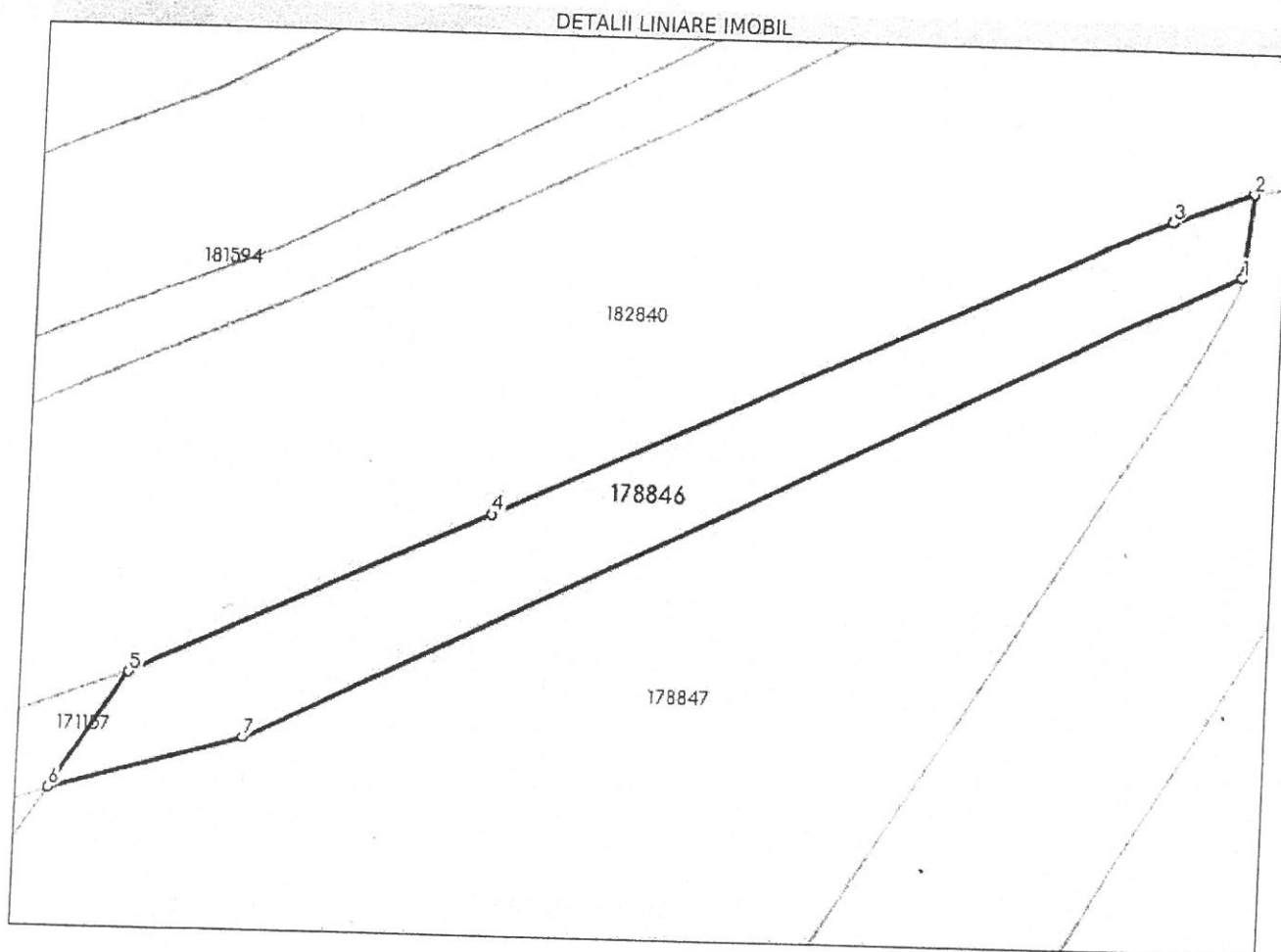
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
178846	98	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	98	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.464
2	3	2.474
3	4	21.479
4	5	11.367
5	6	4.09
6	7	5.828

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	31.778

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

S-a achitat tariful de 75 RON, -Bon fiscal nr.27/23-03-2023 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

28-03-2023

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

LOREDANA CRINA POP

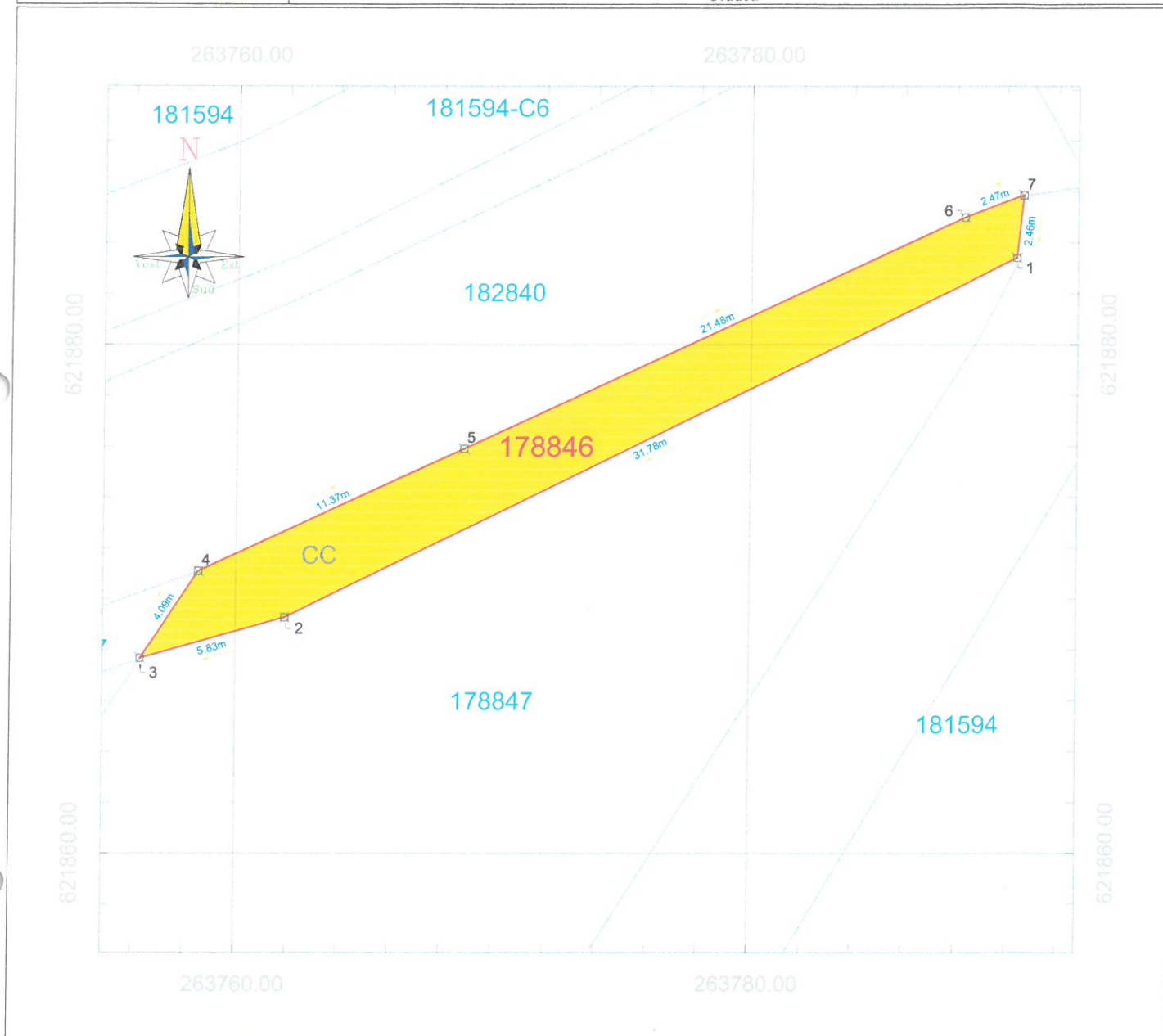
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:250

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
178846	98	Intravilan, Loc. Oradea, judet BIHOR
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
178846		Oradea



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	98	Teren intravilan
TOTAL		98	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 98 mp
Suprafata din act = 98 mp

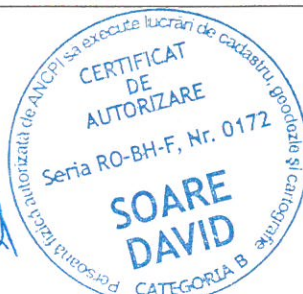
Executant Soare David
Aut.cat. B Seria RO-BH-F Nr. 0172

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 18.01.2024

David



REGLEMENTARI: REGIMUL TEHNIC aprobat prin P.U.G.

- Et, zona de activitati economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom.
- Spații verzi minim 20%;
- H, maxim cotă admisă 22m; - H, maximă admisă 25m; - Funcțiune: Servicii - Atelier reparatii auto;
- Amenajare locuri de parcare în incinta aferente funcțiilor propuse cont.HGR 525/1996;
- Acces din str. Coriolan Hora;
- P.O.T. max. admis = 40%;
- C.U.T. max. admis = 2,2;

Et, zona de activitati economice cu caracter terțiar și de tip comercial desfășurate în unități de mari dimensiuni - big box, mall, showroom:
nr.cad. 178847 = 902 mp - (SC BARGHEN SRL);

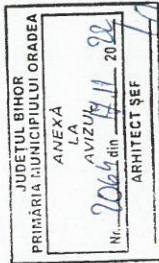
Indici și suprafețe EXISTENTE/PROPUSE:

S teren studiat	902 mp;
S.c. propusă	240 mp;
S.d. propusă	295 mp;
P.O.T. existent/propus	0,00 % / 26,60%;
C.U.T. existent/propus	0,00 / 0,33;

RETRAGERI:

- retragere din ax. str. Coriolan Hora = 12,45m
- retragere fata limita proprietate la strada = 5,00m
- retragere fata de limita dreapta = 4,50m
- retragere fata de limita stanga = 4,50m
- retragere fata de limita posteroara = 4,50m

Nr. parcuri autoturisme = 4
Nr. parcuri camioane = 2



LEGENDA

- Limite cadastrale
- LIMITA PROPRIETATE - Nr.Cad. 178847
- Proprietate privata persoane fizice sau juridice
- Proprietate publica a mun. Oradea
- Teren C.F.R.
- Teren privat ce va deveni domeniu public pentru largirea strazii la profil de 12m, PROPRIETAR: SC BARGHEN SRL (nr.cad.178846)

REGIM DE INALTIME CONSTRUCTII PROPUSE - PARTER

cota ±0.00 este la cota +120.40 NMN

cota ±6.41 este la cota +126.81 NMN

Indici tehnici:

Categoria de pericol la incendiu	C
Grad de rezistenta la foc	III
Clasa de importanta	IV
Categoria de importanta	C
Zona seismică	E



PROIECTANT GENERAL: ANTREPRIZA PROIECT S.R.L. prin Bar Gheorghe	PR.NR. 3/2022
PROIECTANT ARH.: STK ARHCONCEPT S.R.L. J5/184616.07.2019, RO 41401186	FAZA: PUD
SEF PROIECT: arh. Sotak Barna	PL NR.
PROIECTAT: arh. Sotak Barna	

Beneficiar: S.C. BARGHEN S.R.L. CONSTRUIRE HALA, IMPREMIURE TEREN SI PORTI DE ACCES	PR.NR. 3/2022
Amplasament: mun.Oradea, str. Coriolan Hora, Jud.Bihor	FAZA: PUD
Nr. Cad. 178847	PL NR.

