

## PROIECT DE HOTARARE

**Privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea**

Analizând Raportul de Specialitate înregistrat sub nr. 128951/29.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea, elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 1137/04.03.2020, la initiativa beneficiarului [REDACTED] proiect elaborat de catre arh. Csomortanyi Adela - specialist cu drept de semnătură RUR. Documentatia are ca scop demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, pe o parcela situata in UTR Lip ,rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara;

- Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Dobrogei, in rest de terenuri aflate in proprietate privata;
- Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat **parțial in UTR Lip** – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic.
- Conform UTR Lip, parcela nu indeplineste conditiile de constructibilitate (nu are front > 12m, nu are forma regulata, zona constructibila depaseste adancimea de 25m), motiv pentru care se va elabora o documentatie de urbanism de tip PUD, pentru demonstrarea constructibilitatii
- Regimul maxim de înălțime: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.=12m;
- POT maxim = 35,0% CUT maxim = 0,9;
- Legatura zonei cu rețeaua stradala a municipiului se realizeaza pe str. Dobrogei.

### Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafata de 539,0mp si este identificat cu nr.cad.174887 inscris in CF nr.174887, Oradea, proprietar [REDACTED]

In prezent pe teren exista o casa (corp C1), care este propus spre demolare.

**Rețele tehnico edilitare:** Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica, retea gaze naturale (in curs de executie) pe str. Apateului;

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

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) si art. 139, alin.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu - Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

### Descrierea solutiei propuse

- Se propune demolarea casei existente parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P/P+M partial, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, conform aviz Arhitect Sef nr.2275/2020 si conform proiect nr.1/2020 intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela, plansa A.03 – Reglementari Urbanistice;
- Regim de inaltime propus (corp C1 - locuinta): P+Mp;
- Regim de inaltime propus (corp C2 - locuinta): Sp+P;
- POT propus = 33,22%, POT maxim admis = 35,0%;
- CUT propus = 0,39, CUT maxim admis = 0,9;
- Corpul C1 cu functiunea de locuinta se va amplasa retrasa la min.21,60m de la aliniamentul strazii Dobrogei, retrasa la min.2,0m fata de mejdiile laterale si pana pe mejdia posterioara (retragere intre 0m - 2m);

- Corpul C2 cu funcțiunea de locuință se va amplasa retrasă la min.15,20m de la aliniamentul străzii Dobrogei, retrasă la min.5,20m față de meșia stângă și lipită de calcanul construcției vecine;
- Se vor amenaja:
  - minim un loc de parcare/unitate de locuit în incintă;
  - spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 40% din suprafața totală a parcelei,
  - platforma destinată colectării deșeurilor menajere, accesibilă din spațiul public;
- Accesul se va realiza din str. Dobrogei;

Asigurarea utilitatilor.: alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Dobrogei.

**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.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Compartimentul Urbanism și Avize,
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, Szlany Arpad, prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar
- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Se publică în M.O. al județului Bihor și pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

Oradea, \_\_\_\_martie 2021

PRIMAR  
Florin Birta



PROIECT  
AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
Eugenia Borbei



## Primăria Municipiului Oradea

Cabinetul Primarului

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

Nr.inregistrare: 128949

Data: 29.03.2021

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea

Prin prezentul referat, in calitate de primar al Municipiului Oradea, propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotarare pentru documentația de urbanism „ Planului Urbanistic de Detaliu - Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea”,

Documentatia elaborata de catre arh. Csomortanyi Adela, specialist cu drept de semnatura RUR, proiect nr.1/2020, la initiativa [REDACTED] a fost inregistrata cu nr. 123164/23.03.2021;

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 1137/04.03.2020, precum si de raportul de specialitate înregistrat sub nr. 128951/29.03.2021, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism si Avize ;

P.U.D.–ul a fost avizat de Institutia Arhitect Sef (aviz nr.2275/2020 fundamentat tehnic de Comisia Municipala de Urbanism si Amenajarea Teritoriului întrunită în ședința din 03.12.2020, conform prevederilor Legii nr.350/2001 actualizata).

Documentatia de urbanism a fost supusa procedurii de consultare a publicului, intocmindu-se raportul procesului de informare si consultare a publicului nr. nr. 74635/15.02.2021; In perioada 21.07.2020-04.08.2020 de informare si consultare a publicului a fost inregistrata o sugestie/obiectiune cu privire la folosirea suplimentara a unei suprafete de 80mp teren (sesizare din partea DPI); Beneficiarul lucrarii depune catre DPI o cerere pentru suprafata respectiva. Astfel obtine conventia nr.539 pentru utilizarea terenului, proprietatea Municipiului Oradea/Statul Roman cu destinatia de terenuri aferente locuintelor ocupate de constructii si sau curte-gradina, anexelor gospodaresti accese la locuinte;

Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, vor avea termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor ;

[REDACTED]

Ca urmare a celor mai sus menționate, având în vedere competențele Consiliului Local prevăzute de art.129 alin.6, lit.c privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, Proiectul de hotărâre privind aprobarea "PUD- Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea", poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Oradea:

Initiator,  
Primar  
Florin Birta







## Primăria Municipiului Oradea

Institutia Arhitectului sef  
Compartiment Urbansim și Avize

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

Aprob,  
Florin Birta  
Primar



Nr. înregistrare: 128954  
Data: 29.03.2020

### RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea PUD - Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, str. Dobrogei, nr.14, nr.cad. 174887 – Oradea

Prezenta lucrare depusă cu nr.123164/23.03.2021, in faza de PUD, proiect intocmit de catre arh. Csomortanyi Adela - specialist cu drept de semnătură RUR, s-a elaborat in baza certificatului de urbanism nr. 1137/04.03.2020, la solicitarea beneficiarului [REDACTED]. Documentatia are ca scop demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, pe o parcela situata in UTR Lip, rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale, echiparea si servirea edilitara.

#### Incadrarea in localitate. Situatia existenta

Terenul studiat este situat in intravilanul municipiului Oradea, delimitat de str. Dobrogei, in rest de terenuri aflate in proprietate privata;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG -ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat **partial in UTR Lip** – Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcellar de tip periferic.

*Conform UTR Lip, parcela nu indeplineste conditiile de constructibilitate (nu are front > 12m, nu are forma regulata, zona constructibila depaseste adancimea de 25m), motiv pentru care se va elabora o documentatie de urbanism de tip PUD, pentru demonstrarea constructibilitatii*

- Regimul maxim de înălțime: S+P+E+R/M sau D+P+R/M, cu Hmax.=12m;
- POT maxim = 35,0% CUT maxim = 0,9;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Dobrogei.

#### Situatia juridica

Terenul studiat are o suprafață de 539,0mp si este identificat cu nr.cad.174887 inscris in CF nr.174887, Oradea, proprietar [REDACTED]

In prezent pe teren exista o casa (corp C1), care este propus spre demolare.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

www.oradea.ro

**Rețele tehnico edilitare:** Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelilor de apa, canalizare, energie electrica pe str. Dobrogei.

### **Descrierea solutiei propuse**

- Se propune demolarea casei existente parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P/P+M partial, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, conform aviz Arhitect Sef nr.2275/2020 si conform proiect nr.1/2020 intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela, plansa A.03 – Reglementari Urbanistice;
- Regim de inaltime propus (corp C1 - locuinta): P+Mp;
- Regim de inaltime propus (corp C2 - locuinta): Sp+P;
- POT propus = 33,22%, POT maxim admis = 35,0%;
- CUT propus = 0,39, CUT maxim admis = 0,9;
- Corpul C1 cu functiunea de locuinta se va amplasa retrasa la min.21,60m de la aliniamentul strazii Dobrogei, retrasa la min.2,0m fata de mejdiile laterale si pana pe mejdia posterioara (retragere intre 0m - 2m);
- Corpul C2 cu functiunea de locuinta se va amplasa retrasa la min.15,20m de la aliniamentul strazii Dobrogei, retrasa la min.5,20m fata de mejdia stanga si lipita de calcanul constructiei vecine;
- Se vor amenaja:
  - minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta;
  - spatii verzi organizate pe solul natural, ocupand minim 40% din suprafata totala a parcelei,
  - platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Dobrogei;

**Asigurarea utilitatilor:** alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la rețele edilitare existente pe str. Dobrogei.

Prezentul PUD a obtinut :

- Avizul Arhitectului Sef nr.2275/03.12.2020;
- Aviz de coexistenta nr.24234/27.07.2020 de la Compania de Apa Oradea SA;
- Aviz nr.60202027154/04.08.2020 de la SDEE Transilvania Nord SA;
- Aviz nr.396/31.07.2020 de la Distrigaz Vest SA - Oradea;
- Raportul procesului de informare si consultare a publicului privind elaborarea PUD-ului nr.74635/15.02.2021; In perioada 21.07.2020-04.08.2020 de informare si consultare a publicului a fost inregistrata o sugestie/obiectiune cu privire la folosirea suplimentara a unei suprafete de 80mp teren (sesizare din partea DPI); Beneficiarul lucrarii depune catre DPI o cerere pentru suprafata respectiva. Astfel obtine conventia nr.539 pentru utilizarea terenului, proprietatea Municipiului Oradea/Statul Roman cu destinatia de terenuri aferente locuintelor ocupate de constructii si sau curte-gradina, anexelor gospodaresti accese la locuinte;

În baza art.129 alin.2, lit.c), alin.6, lit.c) si art.139 pct.1 privind Atribuțiile consiliului local definite de Codul Administrativ aprobat cu OUG nr.57/03.07.2019, a Legii nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismul, a Legii nr.50/1991 republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,

**propunem**  
**Consiliului Local al municipiului Oradea**

**Art.1.** Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – Demolare casa parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P+Mp, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, cu propunerile de organizare urbanistica a amplasamentului studiat si reglementarile specifice, conform documentatiei tehnice anexate:

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, potrivit notificărilor Autorității Naționale de Supraveghere a Datelor cu Caracter Personal nr. 16136 / 2010, în conformitate cu Legea nr. 677/2001, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Legea nr. 667/2001, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

### **Descrierea solutiei propuse**

- Se propune demolarea casei existente parter si construire corp C1 locuinta unifamiliala P/P+M partial, corp C2 locuinta unifamiliala Sp+P si modificare poarta de acces, conform aviz Arhitect Sef nr.2275/2020 si conform proiect nr.1/2020 intocmit de catre arh.Csomortanyi Adela, plansa A.03 – Reglementari Urbanistice;
- Regim de inaltime propus (corp C1 - locuinta): P+Mp;
- Regim de inaltime propus (corp C2 - locuinta): Sp+P;
- POT propus = 33,22%, POT maxim admis = 35,0%;
- CUT propus = 0,39, CUT maxim admis = 0,9;
- Corpul C1 cu functiunea de locuinta se va amplasa retrasa la min.21,60m de la aliniamentul strazii Dobrogei, retrasa la min.2,0m fata de mejdiile laterale si pana pe mejdia posterioara (retragere intre 0m - 2m);
- Corpul C2 cu functiunea de locuinta se va amplasa retrasa la min.15,20m de la aliniamentul strazii Dobrogei, retrasa la min.5,20m fata de mejdia stanga si lipita de calcanul constructiei vecine;
- Se vor amenaja:
  - minim un loc de parcare/unitate de locuit in incinta;
  - spatii verzi organizate pe solul natural, ocupand minim 40% din suprafata totala a parcelei,
  - platforma destinata colectarii deseurilor menajere, accesibila din spatiul public;
- Accesul se va realiza din str. Dobrogei;

**Asigurarea utilitatilor**:: alimentarea cu energie electrica, apa si canalizare se va realiza prin racord la retele edilitare existente pe str. Dobrogei.

Art.2. Reglementarile cu privire la organizarea urbanistica stabilite prin PUD, au termen de valabilitate de 4 ani de la data aprobarii lor, termen in care prevederile prezentului PUD trebuie puse in aplicare.

Arhitect sef  
Radu Fortis



Director ex.adj.  
Adriana Lipoveanu



Consilier,  
Maria Turbucz







## Primăria Municipiului Oradea

Instituția Arhitectului Șef

Compartimentul Urbanism și Avize

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

Cod operator: 16136

1 Aprob,  
Florin Birta  
Primar

Nr. înregistrare: 74635  
Data: 15.02.2021

### RAPORTUL

procesului de informare și consultare a publicului privind

PUD-Demolare casa parter și construire corp C1 locuința unifamilială P+Mp, corp C2 locuința unifamilială Sp+P și modificare poarta de acces, Str. Dobrogei, nr. 14, nr. cad. 174887, Oradea

Prezenta lucrare înregistrată cu nr. 307376/06.07.2020, în vederea desfășurării procedurii de informare și consultare a publicului, conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCL 495/2019, a fost elaborată de către arh. Csomortany Adela, specialist cu drept de semnătură RUR, la inițiativa beneficiarei [REDACTED].

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat potrivit planului de informare și consultare nr. 320676/21.07.2020, anexa a prezentului raport.

Potrivit art. 40 al Regulamentului local mai sus menționat, Primăria Municipiului Oradea a notificat proprietarii direct afectați de propunerile din PUD (indicați de către initiatorul PUD-ului prin declarația notarială nr. 264/11.06.2020), cu privire la posibilitatea consultării, respectiv formulării în scris a obiecțiilor/sugestiilor privind documentația de urbanism, **în perioada 21.07.2020-04.08.2020.**

În data de 20.07.2020 s-a predat modelul de panou ce urma să fie amplasat în dreptul amplasamentului studiat.

În intervalul **21.07.2020-04.08.2020** rezervat consultării publicului, **a fost înregistrată o sugestie/obiecțiune** privind reglementările propuse prin documentația de urbanism.

Această sesizare a fost trimisă de către Direcția Patrimoniu Imobiliar prin care ne sesizează faptul că initiatorul acestei documentații de urbanism utilizează suplimentar 80 mp de teren.

În urma comunicării către beneficiar a acestei sesizări, acesta depune către DPI cerere pentru suprafața respectivă. Astfel obține convenția nr. 539 "pentru utilizarea terenului, proprietatea Municipiului Oradea/Statul Roman cu destinația de terenuri aferente locuințelor ocupate de construcții și sau curte-grădina, anexelor gospodărești accesate la locuințe"

În acest context propunem aprobarea planului urbanistic de detaliu în forma avizată de avizul Arhitectului – Șef nr. 2275/03.12.2020, corelat cu avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1137/04.03.2020.

Arhitect Șef  
Radu Fortis

Intocmit  
Alina Cadar

Vă aducem la cunoștință faptul că datele dumneavoastră cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Municipiului Oradea, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

www.oradea.ro



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 174887 Oradea

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 39983 |
| Ziua       | 23    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2021  |

Cod verificare  
100099754106



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1038  
Nr. topografic:3337/4

Adresa: Loc. Oradea, Str Dobrogei, Nr. 14, Jud. Bihor

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                   |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------------------------|
| A1      | 174887                       | 539             | Teren împrejmuit;<br>Partial împrejmuit. |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. | Adresa                                        | Observații / Referințe                                                                                                                                                 |
|------|------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 174887-C1        | Loc. Oradea, Str Dobrogei, Nr. 14, Jud. Bihor | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp; Casa de locuit, Parter, -constructie din zidarie mixta, din anul 1928, partial prabusita- |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                          | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>130729 / 13/11/2018</b>                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. CVC AUT 4334, din 12/11/2018 emis de Garba Cornel;                                                                                                                                                                            |           |
| B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1                                                                                                                                                      | A1, A1.1  |
| 1) [redacted] necesatorit                                                                                                                                                                                                                      |           |
| <b>139293 / 05/12/2019</b>                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Administrativ nr. doc. cad. vizata cu nr 139293, din 05/12/2019 emis de BCPI Oradea; Act Notarial nr. Declaratie 804, din 13/12/2019 emis de NP Purdea Mariana; Act Notarial nr. Declaratie 769, din 03/12/2019 emis de NP Purdea Mariana; |           |
| B11 se noteaza actualizare informatii tehnice prin care se modifica suprafata imobilului de sub A1 din Din acte: 539 in Masurata: 619                                                                                                          | A1, A1.1  |

### C. Partea III. SARCINI .

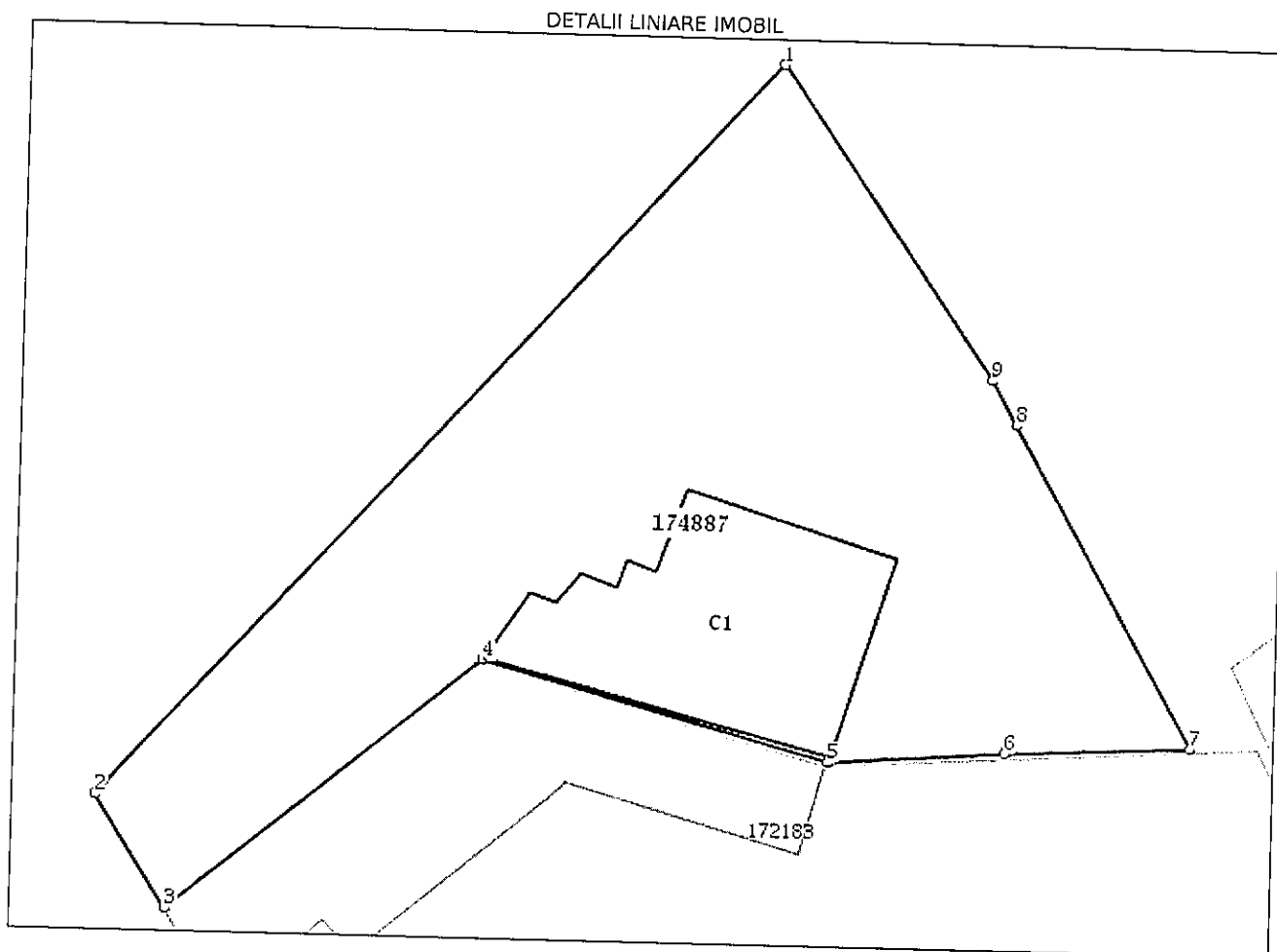
| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 174887       | 539             | Partial împrejmuit.    |

\* 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      | curți construcții   | DA          | 539            | -     | -       | 3337/4   |                        |

**Date referitoare la construcții**

| Crt  | Număr     | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                   |
|------|-----------|-------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 174887-C1 | construcții de locuințe | 87           | Cu acte           | S. construită la sol: 87 mp; S. construită desfasurată: 87 mp; Casa de locuit, Parter, -construcție din zidărie mixta, din anul 1928, parțial prăbusită- |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 38.162              |
| 2             | 3             | 5.076               |
| 3             | 4             | 15.26               |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 4                | 5                | 13.738                 |
| 5                | 6                | 6.676                  |
| 6                | 7                | 7.142                  |
| 7                | 8                | 14.023                 |
| 8                | 9                | 1.946                  |
| 9                | 1                | 14.386                 |

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

23/03/2021, 10:05

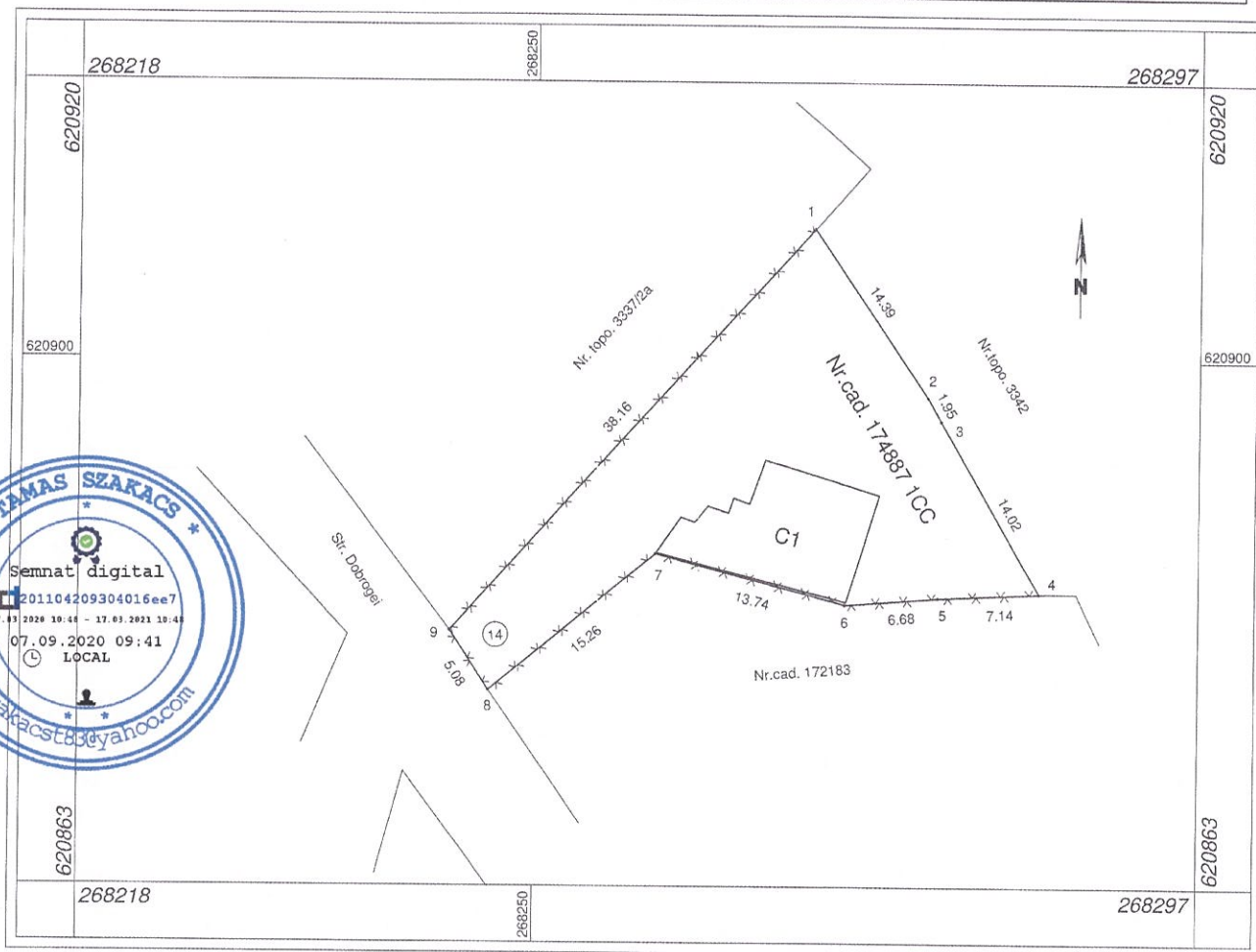


# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

| Nr. cadastral | Suprafața măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                         |
|---------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 174887        | 539                                  | Loc. Oradea, Str. Dobrogei, Nr.14, intravilan, jud. Bihor |

| Nr. Cartea Funciară | Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) |
|---------------------|------------------------------------------|
| 174887              | ORADEA                                   |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni                                      |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| 1           | CC                     | 539            | Teren intravilan, partial imprejmuit cu gard. |
| Total       |                        | 539            |                                               |

## B. Date referitoare la construcții

| Cod   | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni                                                                                                |
|-------|------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C1    | CL         | 87                               | Casa de locuit, parter, construcție din zidarie mixta, din anul 1928, partial prabusita. S.desf = 87 mp |
| Total |            | 87                               |                                                                                                         |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 539 mp

Suprafața din act = 539 mp

Executant: S.C. GEOPARTNER S.R.L.

Inspector

Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și stampila  
**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
 Seria RO-B-J, Nr. 1177/10.08.2017  
**GEOPARTNER S.R.L.**

Semnătura și stampila

Data.....  
 Stampila BCPI

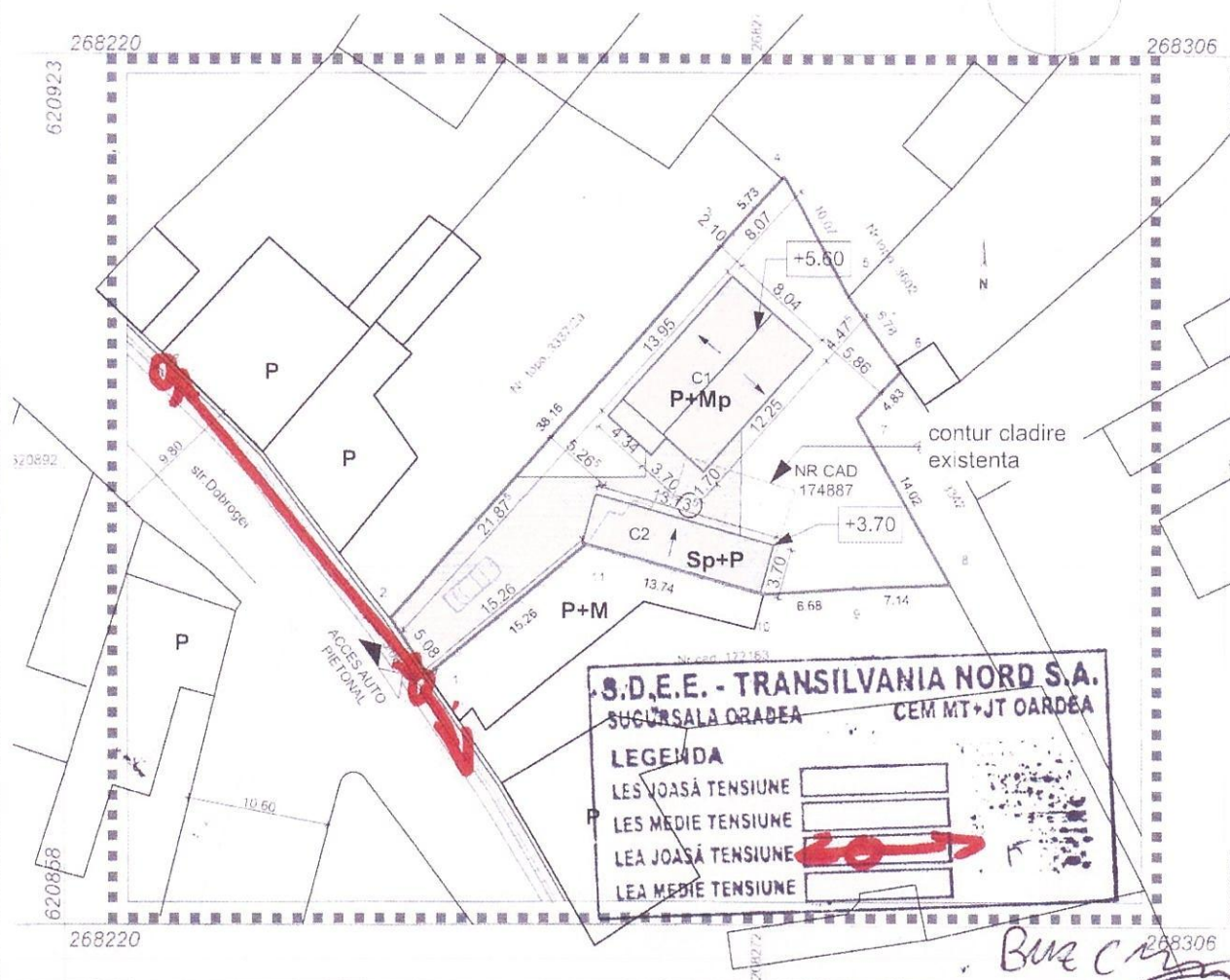
**Dorel Gheorghe Bar**

Digitally signed by Dorel Gheorghe Bar  
 DN: c=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BIHOR, cn=Dorel Gheorghe Bar, serialNumber=BDG51, givenName=Dorel Gheorghe, sn=Bar, 2.5.4.97=9987321  
 Date: 2020.09.11 11:23:58 +03'00'

Data: 01.09.2020

## N

POT propus:28,93%  
CUT propus:0.34



Mentini  
ilan, împreună cu card

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni                               |
|-------------|------------------------|----------------|----------------------------------------|
| I           | CC                     | 619            | Teren intravilan, în prelungul cu gard |
|             | Total                  | 619            |                                        |

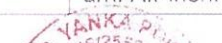
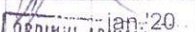
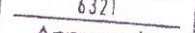
## Mentionni

| Cod   | Destinația | Suprafața construită la sol (mp) | Mențiuni                                                                                                 |
|-------|------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CL    | CL         | 87                               | Casa de locuit, parter, construcție din zidărie mixta, c<br>anul 1928, parțial prăbușită. S.desf = 87 mp |
| Total |            | 87                               | -                                                                                                        |

Suprafața din act = 539 mp

# Diosig

C.I.F. 40061040

|                                                                                     |               |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                                 |              |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|
| Sef proiect                                                                         | arh. A.Piheni |  | Scara:                                                                              | Project:                                                                             | PUD+DTAC construire casa P/P+M partial<br>demolare casa existenta si modificare<br>poarta acces | Proiect nr.: | 01/2020 |
| Proiectat                                                                           | arh. A.Piheni |                                                                                     | 1:500                                                                               |                                                                                      |                                                                                                 |              |         |
| Desenat                                                                             | arh. A.Piheni | ian. 20                                                                             | Locul constructiei:                                                                 | str. Dobrogei nr. 14, ORADEA, jud. Bihor                                             | Faza:                                                                                           | DTAC         |         |
|                                                                                     |               |                                                                                     | Beneficiar:                                                                         |  |                                                                                                 |              |         |
|  |               |                                                                                     |  | Plan de situatie                                                                     |                                                                                                 | Pl. nr.:     | A.02    |
|                                                                                     |               |                                                                                     |  |                                                                                      |                                                                                                 |              |         |