



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

TII D.P.i
498



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 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat în zona străzii Paleului

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 299242/1 din 21.07.2025, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Paleului nr. 26;

Văzând Avizul nr. 474 din 14.03.2024 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Demolare imobile și construire locuință, prin care se propune lărgirea străzii Paleului, respectiv a drumului identificat cu nr. topo 5750 (în continuarea străzii Paleului), în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 8.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 690/2015, precum și asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a străzii Paleului către nord, la profil transversal de 9.00 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 autentificată sub nr. 1297 din 25.04.2025 de notar public Petriș Aurel Florin, prin care [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - 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 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF nr. 219700 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Paleului nr. 26.

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]

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 117 mp,
identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF nr. 219700 - Oradea,
situat în zona străzii Paleului**

Prin cererea înregistrată la UAT - Municipiul Oradea - Direcția Patrimoniu Imobiliar sub nr. 251663 din 19.06.2025, dl. Vaida Marius a solicitat preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea a terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat pe strada Paleului nr. 26.

Văzând:

- ✓ Avizul nr. 474 din 14.03.2024 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Demolare imobile și construire locuință, prin care se propune lărgirea străzii Paleului, respectiv a drumului identificat cu nr. topo 5750 (în continuarea străzii Paleului), în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 8.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 690 din 2015, precum și asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a străzii Paleului către nord, la profil transversal de 9.00 m, iar terenul rezervat lărgirii străzii va trece în proprietatea publică a UAT-Municipiul Oradea;
- ✓ Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autentificată sub nr. 1297 din 25.04.2025 de notar public Petriș Aurel Florin, [REDACTED] sa [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea;
- ✓ că în baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 219700 - 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 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat în zona străzii Paleului nr. 26.

INITIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA





RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 299242/2

Data: 21.07.2025

pentru aprobarea preluării în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat în zona străzii Paleului

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri, în baza Referatului de aprobare nr. 299242/1 din 21.07.2025, pentru preluarea în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și înscrierea în domeniul public a terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea, situat în mun. Oradea, zona străzii Paleului nr. 26.

Prin Avizul nr. 474 din 14.03.2024 emis de Direcția Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Oradea, pentru PUD - Demolare imobile și construire locuință, se propune lărgirea străzii Paleului, respectiv a drumului identificat cu nr. topo 5750 (în continuarea străzii Paleului), în dreptul amplasamentului studiat la un profil transversal de 8.00 m, în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr. 690/2015, precum și asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a străzii Paleului către nord, la profil transversal de 9.00 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. 1297 din 25.04.2025 de notar public Petriș Aurel - Florin din Oradea, [REDACTED] au renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, în suprafață de 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF 219700 - Oradea.

În baza acestei declarații, s-a radiat din CF nr. 219700 - 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 117 mp, identificat cu nr. cadastral 219700, înscris în CF nr. 219700 - Oradea, situat în mun. Oradea, în zona străzii Paleului nr. 26.
2. Aprobarea trecerii imobilului - teren identificat la pct. 1, din proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, în proprietatea publică a UAT - Municipiul Oradea, în vederea asigurării profilului stradal.
3. Aprobarea completării Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, referitor la imobilul - teren identificat la pct. 1 din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

Întocmit: Marius Boșca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219700 Oradea

Nr. cerere	61608
Ziua	28
Luna	04
Anul	2025
Cod verificare 100188817919	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Str PALEULUI, Nr. 26

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	219700	117	Teren împrejmuit; TEREN ÎMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA DE SARMA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
61608 / 28/04/2025		
Act Notarial nr. ACT DE DEZMEMBRARE AUT. NR. 1296, din 25/04/2025 emis de Petris Aurel Florin; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 752, din 07/03/2025 emis de PRIMĂRIA MUN. ORADEA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 219700 a imobilului cu numarul cadastral 219700 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 211250 inscris in cartea funciara 211250;	A1
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT. NR. 1297, din 25/04/2025 emis de Petris Aurel Florin;		
B3	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	

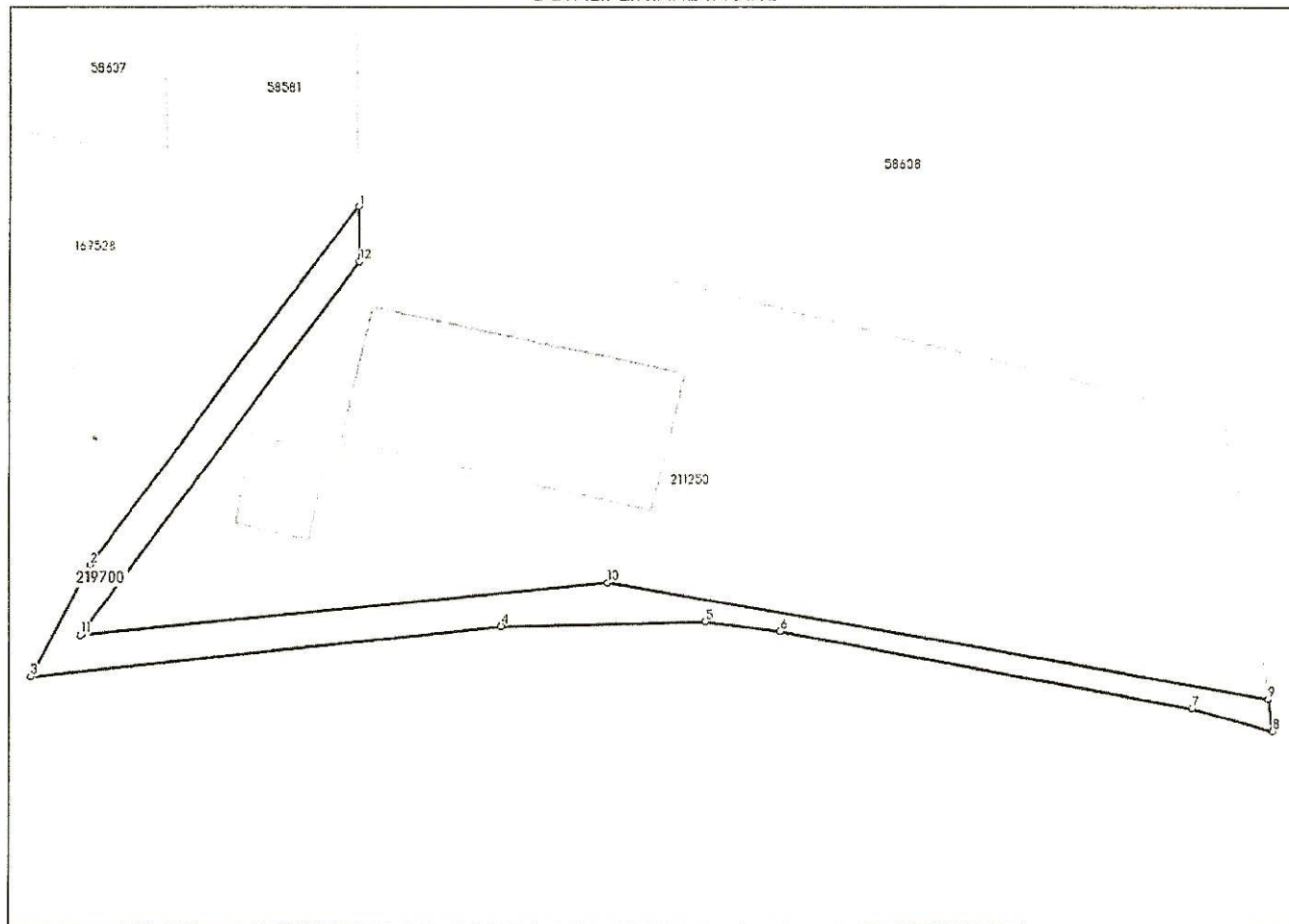
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
219700	117	TEREN IMPREJMUIT CU GARD DIN PLASA DE SARMA

* 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	117	-	-	-	

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	21.277
2	3	6.02
3	4	22.331
4	5	9.644
5	6	3.566
6	7	19.768

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	3.982
8	9	1.545
9	10	31.72
10	11	24.975
11	12	22.132
12	1	2.685

** 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 195 RON, -Chitanța externă nr.2645267/28-04-2025 în suma de 195, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222, 242.

Data soluționării,
09-05-2025

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
RODICA FLORICA OLAR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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

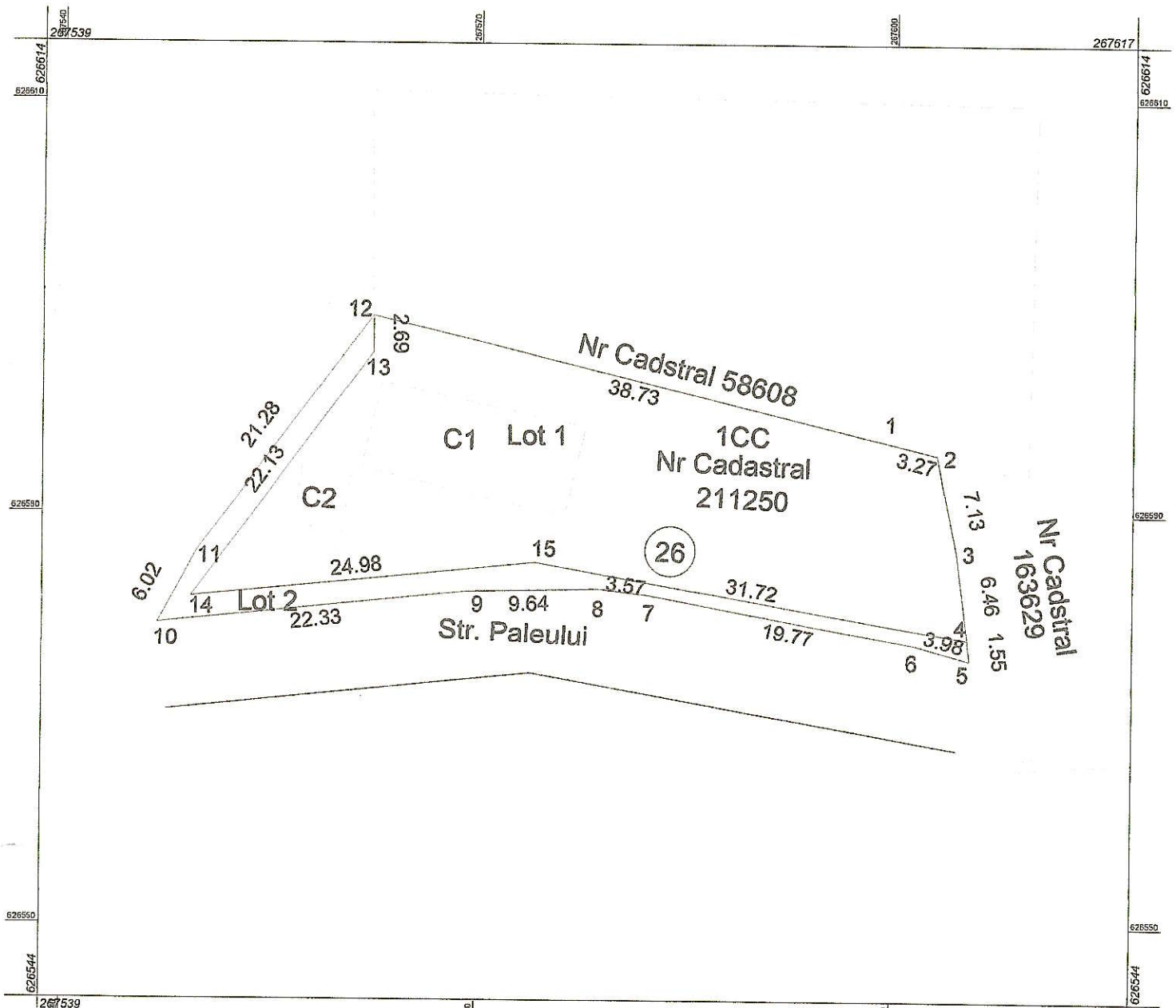
**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire**

ANEXA NR. 11

Scara 1: 300

Intravilan

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a (mp)	Adresa imobilului
211250	849	Loc, Oradea, Str. Paleului nr 26 Jud. Bihor
Nr. Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
211250 Oradea		Oradea



Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
211250	849	CC	TEREN IMPREJMUIT	219899	732	CC	Lot 1
				219700	117	CC	Lot 2
Total	849	-	-	-	849	-	-

Executant Secară Claudiu
Certificat de autorizare
Seria: RO-BH-F Nr. 376/08.07.2021
Se atestă corectitudinea măsurărilor la teren, corectitudinea întocmirii
planului de amplasament și corespondența acestuia cu realitatea din teren
Semnătura și ștampila
Data 20.01.2025

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral
Semnătura și parafa
Data.....03.04.2025.....
Ștampila BCPI

Digitally signed by Meghesan
Meghesan Hajnalika
Date: 2025.04.03 12:50:13 +03'00'



ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Direcția Arhitect Șef
Cod operator: 16136

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

DIRECȚIA ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de [redacted], cu domiciliul/sedlul în județul [redacted], municipiul/orașul/comuna [redacted], satul [redacted], sectorul [redacted], cod poștal [redacted], str. [redacted], nr. [redacted], et. [redacted], ap. [redacted], telefon/fax [redacted], e-mail [redacted], înregistrată la nr. [redacted]

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

AVIZ

Nr. 474 din 14.03.2024

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru PUD - Demolare imobile și construire locuință generat de imobilul strada Paleului, nr. 26

Inițiator: [redacted]

Proiectant: SC Eliclau Proiect SRL

- Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Cristian Moldovan;
 - Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUD.: Teren identificat cu nr.cad.211250 (S=849mp);
 - Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior (PUG aprobat cu HCL nr.501/2016):
 - UTR Liu;
 - regim de construire: deschis;
 - funcțiuni predominante: locuințe;
 - Regim maxim de înălțime: trei niveluri supraterane D+P+M/R, P+E+M/R;
 - POT max = 35%; - CUT max = 0,9;
 - retragerea față de aliniament: în aliniament, ca și clădirile de pe parcelele alăturate;
 - retrageri minime față de limitele laterale: 3,0m;
 - retrageri minime față de limitele posterioare: 6,0m;
 - Prevederi P.U.D. propuse:
 - retrageri față de mejdii (parcel pe colț): min 2,0m față de mejdia nordică, min 6,0m față de mejdia estică;
 - circulații și accese: accesul la amplasament se va realiza din str.Paleului
 - echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apă, canalizarea și alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele existente în zonă;
- În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.03.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic de detaliu, cu următoarele condiții:
- Pe parcela studiată există 2 corpuri de clădire înscrise în CF
 - Se propune desființarea corpurilor existente și construirea unei locuințe, conform proiectului nr.105/2024 întocmit de către arh arh.Cristian Moldovan și arh.Covaciu Claudiu;
 - Regim de înălțime propus: Sp+P;
 - POT propus = 32 %; - POT max = 35 %; - CUT propus = 0,38; CUT maxim = 0,9;
 - Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 6/U: retrasă la 3,0m de la aliniamentul nou al drumurilor adiacente, min 6,0m față de mejdia estică, respectiv min 2,0m față de mejdia nordică;
 - Ilustrarea volumetrică este prezentată în planșa U7/U;
 - Se va amenaja minim un loc în incintă sau incorporat în clădire;
 - accesul auto și pietonal se va realiza din str.Paleului, respective continuarea acesteia pe suportul drumului identificat cu nr.topo.5750;
 - Se propune lărgirea str.Paleului, respectiv a drumului identificat cu nr.topo.5750 (în continuarea str.Paleului) l, în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 8,0m (4,0m din ax pe partea beneficiarului), în corelare cu PUZ aprobat cu HCL nr.690/2015
 - Se propune asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a str.Paleului către

nord la profil transversal de 9m(4,5m din ax pe partea beneficiarilor.

- Terenul necesar lărgirii drumurilor va trsece 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. 1234 din 17.03.2023, emis de Primăria municipiului Oradea.

Taxa emiterie aviz este 100 lei.

Cu stimă,

Primar
Florin Birta

Arhitect Șef
Radu Fortiș

Întocmit:
Camelia Ciente

ROMÂNIA
Județul Bihor
Primăria Municipiului Oradea
Cod operator: 16136/2010
Primar
Nr. _____ din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1982 din 22 MAI 2025

În scopul: demolare imobil si construire locuinta parter

Ca urmare a cererii adresate d

cu domiciliul /sediul în județul BIHOR municipiul/orașul/comuna _____
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 216589, din 20.05.2025
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor, municipiul/orașul/comuna
Oradea, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Strada Palcului
nr. 26, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin⁹⁹: - Numar CF 219699; - Numar cadastral 219699;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism, faza PUG, aprobată prin HCL Oradea nr. 501/28.07.2016 și modificat prin HCL Oradea nr. 260/31.03.2021.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobil situat în:

- intravilan

Proprietar _____ conform CF 219699/28.04.2025

Natura proprietății

- teren și construcție

Imobil:

- situat în : Zona de protecție construcții cu înălțime de peste 10m – STS.

- situat în : Zona de protecție aeroport (Disp PAPI, NDB)

Zonă risc

- zonă cu potențial de alunecare mic

- zonă cu potențial de alunecare redus

- zonă cu potențial mediu de alunecare

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF - curți construcții

- construcție cu menționarea destinației conform CF - construcție C1(locuința) și construcție C2(anexa).

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, Zona Liu – Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un

parcels de tip urban

- destinație stabilită prin PUD aprobat prin HCL nr. 43/30.01.2025 – Desființare construcții existente și

3. REGIMUL TEHNIC

Zone cu potențial de alunecare mic.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unui studiu geotehnic de amplasament și de limitarea măsurilor constructive. Zona de investigare geotehnică și cea pe care se vor efectua măsurători topografice, precum și necesitatea elaborării de documentații geotehnice suplimentare pentru zona respectivă, se vor stabili de către persoana autorizată care efectuează studiul geotehnic; În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai sus vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Recomandări constructive: necesitatea executării studiilor geotehnice pentru fiecare obiectiv construit pentru conformarea fundațiilor la natura terenului de fundare; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor amenaja suprafețele prin taluzare și înierbare. necesitatea executării unor drenuri de suprafață sau subterane în versant (acolo unde e cazul).

Zone cu potențial de alunecare redus.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală; În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică (întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantații, etc. În situația modificărilor de tema față de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care a efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurărilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și inclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate inclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: practicarea unei agriculturi intensive, cu excepția culturilor pomicole. Recomandări constructive: pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare se vor reamenaja suprafețe prin retaluzare și înierbare; se va evita cu desăvârșire executarea unor săpături în versant sau în zona bazei a acestuia (10-15 m); șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; construcțiile nu se vor amplasa în apropierea ruperilor de pantă; în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; se vor amenaja pâraiele și torenții care produc eroziunea bazei versanților; plantarea unor copaci din categoria celor prezenți la zona I; menținerea plantațiilor pomicole existente.

Zone cu potențial mediu de alunecare.

Acordarea autorizației de construire este condiționată de elaborarea, în prealabil a unei expertize geotehnice și de limitarea măsurilor constructive. În cazul elaborării unor documentații tehnice sau urbanistice, studiile menționate mai jos vor fi elaborate anterior avizării / aprobării documentației. Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor include studii de stabilitate generală; În cazul întocmirii documentațiilor tehnice și de urbanism, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți), care va avea la baza studii geotehnice. Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigațiile geotehnice și studii topografice, teritoriu ce poate depăși limitele administrative ale zonei (limite documentații de urbanism, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei

pot determina limitarea numărului de nivele supra / subterane, distanța între clădiri, conformarea și dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare și de impermeabilizare a terenului, condiții minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea și conducerea apelor de suprafață, modificarea POT și CUT, zone recomandate a fi plantate / tipuri de plantatii, etc. În situația modificărilor de tema fata de documentația tehnică sau urbanistică în baza căreia s-a efectuat expertiza geotehnică, expertiza geotehnică se va actualiza. Expertizele și studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și vor fi asumate de către persoanele care a efectuat expertiza geotehnică și studiile geotehnice pe amplasament; Este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuției lucrărilor (perioada întocmirii documentațiilor, a obținerii avizelor și autorizațiilor etc), în timpul execuției și pe perioada de existență a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat și anexate Cărții construcției. De asemenea datele măsurătorilor efectuate vor fi furnizate Primăriei în format analog și digital (vectorizat) și stocate într-o bază de date privind evoluția fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care întocmește Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanților se va realiza prin măsurători topografice și înclinometrice. Programul de urmărire și poziționarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit studiile geotehnice și expertiza geotehnică. Activități interzise: se interzice tăierea copacilor, cu excepția celor care ocupă amplasamentul propriu-zis al lucrărilor de consolidare, construcțiilor și a căilor de acces; se interzice executarea de șanțuri în versant sau la baza acestuia. Recomandări constructive: retaluzarea pantelor care au o înclinare mai mare de 7° și conducerea dirijată a apelor din precipitații; pentru limitarea infiltrării apelor din precipitații în terenul de fundare, se vor amenaja suprafețele construite prin retaluzare și înierbare; se pot executa șanțuri de gardă în amonte de zonele construite, care se vor descărca în văile naturale; alimentarea cu apă și canalizarea trebuie însoțite de drenaje, care se descarcă în rigole sau albie amenajate; șanțurile și rigolele se vor finisa prin dalare sau betonare, de preferință închise; se vor amenaja pâraiele și torenții care pot produce eroziunea bazei versanților; se vor evita cu desăvârșire excavațiile neprijinite, menținute deschise mult timp, în special în perioadele ploioase; săpăturile trebuie astfel concepute încât să se dezvolte predominant pe linia de cea mai mare pantă, evitându-se deschiderea unor fronturi lungi de-a lungul curbilor de nivel. În cazul unor săpături lungi, acestea se vor executa în șah și se vor acoperi în cel mai scurt timp; se va executa o umplere a văilor și ravenelor existente pe taluz; urmărirea unei etapizări stricte a lucrărilor de construcții; utilizarea unor structuri puțin sensibile la deplasările terenului; evitarea amplasării construcțiilor cu front continuu pe curbele de nivel și a dezvoltării lor pe aceste direcții; construcțiile nu se vor amplasa la ruperile de pantă; folosirea de la caz la caz a unor drenuri de suprafață (2 m); în amonte de construcție se va executa, dacă este cazul, un zid de sprijin prevăzut cu barbacane și rigole. Între construcție și zid se va crea o platformă orizontală; se impune menținerea unui front liber de minimum 20 m între construcții pe linia de nivel și linia de pantă; executarea unor plantații cu copaci, cu predilecție salcâm, pin, caracterizați printr-un potențial de evaporare a apei mare și consolidarea terenului prin rădăcini; menținerea plantațiilor pomicole existente.

Terenul a făcut obiectul Planului Urbanistic de Detaliu aprobat prin HCL Nr. 43/30.01.2025 – Desființare construcții existente și construire locuință, str.Paleului, nr.26, nr.cad.211250, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Pe parcela studiată există 2 corpuri de clădire înscrise în CF

Se propune desființarea corpurilor existente și construirea unei locuințe, conform proiectului nr.105/2024 întocmit de către arh. arh.Cristian Moldovan și arh.Covaciu Claudiu;

- Regim de înălțime propus: Sp+P;

- POT propus = 32 %; - POT max = 35 %; - CUT propus = 0,38; CUT maxim = 0,9;

Clădirea se va amplasa conform propunerii prezentate în planșa 6/U: retrasă la 3,0m de la aliniamentul nou al drumurilor adiacente, min 6,0m față de mejdia estică, respectiv min 2,0m față de mejdia nordică ;

Ilustrarea volumetrică este prezentată în planșa U7/U;

Se va amenaja minim un loc în incintă sau incorporat în clădire.

Terenul studiat este situat zonă cu potențial mic, redus și mediu de alunecare. Există expertiză geotehnică privind riscurile naturale de instabilitate ale masivului de pământ întocmit de către conf.dr.ing.Bogdan Ion Alex din care rezultă că terenul permite amplasarea casei în forma propusă.

Circulații și accese:

Accesul la accesul auto și pietonal se va realiza din str.Paleului (mai precis continuarea acesteia pe suportul drumului identificat cu nr.topo.5750);.

Se propune reglementarea profilului transversal al drumurilor adiacente parcelei studiate astfel
- lărgirea drumului identificat cu nr.topo.5750 (în continuarea str.Paleului), în dreptul amplasamentului studiat, la profil transversal de 8,0m (4,0m din ax pe partea beneficiarului), în

corelare cu PUZ aprobat cu H.C.L. nr.690/2015

- asigurarea unei rezerve de teren destinată lărgirii unei ramificații a str.Paleului către nord la profil transversal de 9m (4,5m din ax pe partea beneficiarilor).

Terenul necesar lărgirii drumurilor adiacente va trece din proprietate privată în domeniul public.

Astfel, conform declarației autentificate notarial cu nr.133/22.01.2025, beneficiarul PUD-ului se angajează că vor renunța la dreptul de proprietate asupra terenului necesar dezvoltării rețelei stradale conform planului de amplasare și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmite de către ing.Secară Ovidiu, în concordanță cu propunerile din PUD, teren ce va trece în proprietatea municipiului Oradea; După aprobarea PUD-ului documentația cadastrală și actul de renunțare se vor înregistra la Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija beneficiarilor PUD-ului, urmând ca apoi, terenul respectiv să treacă în domeniul public, cu destinația de drum public. Asigurarea utilitatilor:: Asigurarea utilităților (energie electrică, apă și canalizare) se va realiza prin racord la rețelele edilitare municipale existente pe str.Paleului, prin extinderea acestora pe cheltuiala beneficiarilor, conform propunerii prezentate în planșa 5/U.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: Intocmire DTAD și obținere avize pentru desființare construcție C1(locuinta); construcție C2(anexa) + intocmire DTAC și obținere avize pentru construire locuinta P conf PUD aprobat prin HCL Nr. 43/30.01.2025

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția Pentru Protecția Mediului Bihor, Oradea, B-dul Dacia, nr. 25/A

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie

legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☒ canalizare	☐ telefonizare	☒ RCS&RDS
☒ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐ GTS TELECOM
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐ SC TRANSGEX
☒ contract transport moloz cu o firmă de salubritate licențiată		

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu	☐ protecția civilă	☐ sănătatea populației
--	---	---

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☒ Autoritatea Aeronautică Română (dacă este cazul)	☒ DJTS Bihor (STS - dacă este cazul)	☐
--	--	--------------------------

d.4) studii de specialitate:

☒ Studiu geo	☒ Expertiză geotehnică	☐
extras CF pt. terenul destinat căilor de acces -categorie de folosință drum public (pt imobilul cu nr cadastral 219700)	☒ certificat fiscal	☒ plan de situație cu sistematizarea pe verticală a terenului și modul de seurgere a apelor pluviale
plan de situație vizat de OCPI Bihor (măsurători topografice) (plan de situație pe suport cadastral)	☒ extras CF în concordanță cu schița cadastrală vizată de către OCPI	

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

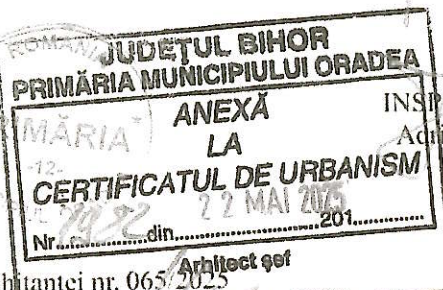
Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR.
Florin Birta

SECRETAR GENERAL.
Eugenia Borbei

ARHITECT SEF.
Radu Foriș

INSPECTOR.
Adrian Iuh



Achitat taxa de 15 lei conform chitanței nr. 065/2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

scara 1:250

