



J 871
370

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

privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu suprafața de 1.633 mp,
reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, strada Fabricilor

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu nr. 217051/1 din 20.05.2025 privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 1.633 mp, reprezentând teren cu public.

Suprafața studiată se identifică cu nr. topo 5157/43 și 5157/45, înscrise în CF 215900 și 77803 - Oradea, proprietatea UAT - Municipiul Oradea.

În imediata vecinătate a acestuia amplasament, pe str. Fabricilor nr.8E, Societatea SOF.MAR S.R.L. deține, în proprietate, imobilul înscris în CF 164655 - Oradea, fără acces la drumul public. Între stradă și imobilul sus-menționat, se află parcela studiată, cu suprafața măsurată de 1.633 mp teren, proprietatea UAT - Municipiul Oradea, din care Societatea SOF.MAR S.R.L. utilizează o cotă-parte de 1.005 mp teren, în baza Convenției nr. 697 din 17.10.2022.

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 4284 din 02.10.2023, solicitat de Societatea SOF.MAR S.R.L. în scopul: schimbare destinație din cantină în birouri depozit, fără modificări structurale, nestructurale și de instalații, demers care implică și reglementarea accesului la imobil,

Având în vedere documentația cadastrală anexată, prin care se delimitează suprafața de 1.633 mp teren, situat în strada Fabricilor, în vederea reglementării accesului la imobilul cu nr. cadastral 164655,

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată.

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al.(4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Municipiului Oradea
Hotărâște

Art. 1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 1.633 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit (mp.)	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo. din care se constituie nr. cadastral	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo (mp.)	Suprafața de teren înscrisă în CF (mp.)	Mențiuni reprezintă
1633	215900 - Oradea	5157/43	874	874	Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea
	77803 - Oradea	5157/45	759	8.859	
			1.633	1.633	

Art. 2. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul, identificat la art. 1 din prezenta Hotărâre, reprezentând teren – *proprietate publică a UAT – Municipiul Oradea*, cu următoarele categorii de folosință:

- ✓ suprafața de 783 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 329 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 285 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 107 mp – drum de acces;
- ✓ suprafața de 129 mp – drum de acces.

Art. 3. Se aprobă completarea evidențelor contabile de patrimoniu, a Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezenta Hotărâre.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează primarul Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar și Direcția Economică.

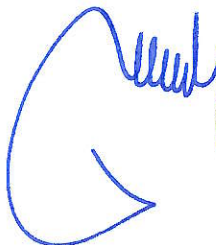
Art.5. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;

- PMO - Direcția Patrimoniu Imobiliar - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
- PMO - Direcția Economică;
- O.C.P.I. Bihor.

INIȚIATOR

Primar
Florin Birta



PROIECT
AVIZAT

Secretar general
Eugenia Borbei



REFERAT DE APROBARE
pentru PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

**privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu suprafața de 1.633 mp,
reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea,
situat în mun. Oradea, strada Fabricilor**

În mun. Oradea, strada Fabricilor nr. 8E, societatea SOF.MAR S.R.L. deține, în proprietate, imobilul înscris în CF 164655 - Oradea, fără acces la drumul public.

În fapt, între stradă și imobilul sus-menționat, se află o parcelă cu suprafața măsurată de 1.633 mp teren, proprietatea UAT - Municipiul Oradea, din care Societatea SOF.MAR S.R.L. utilizează o cotă-parte de 1.005 mp teren, în baza Convenției nr. 697 din 17.10.2022.

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 4284 din 02.10.2023, solicitat de Societatea SOF.MAR S.R.L. în scopul - schimbare destinație din cantină în birouri depozit, fără modificări structurale, nestructurale și de instalații, demers care implică și reglementarea accesului la imobil,

Prin documentația cadastrală anexată, se delimitează suprafața de 1.633 mp teren, situat în strada Fabricilor, în vederea reglementării accesului la imobilul cu nr. cadastral 164655.

Suprafața de 1.633 mp teren studiată, se află în proprietatea UAT - Municipiul Oradea și se identifică astfel:

- suprafața de 874 mp din nr. topo 5157/43, înscris în CF nr. 215900 - Oradea;
- suprafața de 759 / 8.859 mp din nr. topo 5157/45, înscris în CF nr. 77803 - Oradea.

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată,

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al.(4) respectiv prevederile din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

SUPUN SPRE DEZBATERE
ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 1.633 mp, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, strada Fabricilor.

INIȚIATOR
PRIMAR
FLORIN BIRTA



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Florin Birta', written over a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'ROMÂNIA' at the top, 'PRIMAR' in the center, and 'Jud. Bihor - Municipiul Oradea' at the bottom.



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 217051/2

Data: 20.05.2025

**privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu suprafața de 1.633 mp,
reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, situat în mun. Oradea, strada Fabricilor**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit, de către Serviciul Terenuri din cadrul Direcției Patrimoniu Imobiliar, în baza Referatului de aprobare al primarului Municipiului Oradea cu nr. 217051/1 din 20.05.2025, privind Planul de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 1.633 mp, reprezentând teren public.

Suprafața studiată se identifică cu nr. topo 5157/43 și 5157/45, înscrise în CF 215900 și 77803 - Oradea, proprietatea UAT - Municipiul Oradea.

În imediata vecinătate a acestuia amplasament, pe str. Fabricilor nr.8E, Societatea SOF.MAR S.R.L. deține, în proprietate, imobilul înscris în CF 164655 - Oradea, fără acces la drumul public. Între stradă și imobilul sus-menționat, se află parcela studiată, cu suprafața măsurată de 1.633 mp teren, proprietatea UAT - Municipiul Oradea, din care Societatea SOF.MAR S.R.L. utilizează o cotă-parte de 1.005 mp teren, în baza Convenției nr. 697 din 17.10.2022.

Văzând Certificatul de Urbanism nr. 4284 din 02.10.2023, solicitat de Societatea SOF.MAR S.R.L. în scopul: schimbare destinație din cantină în birouri depozit, fără modificări structurale, nestructurale și de instalații, demers care implică și reglementarea accesului la imobil,

Având în vedere documentația cadastrală anexată, prin care se delimitează suprafața de 1.633 mp teren, situat în strada Fabricilor, în vederea reglementării accesului la imobilul cu nr. cadastral 164655,

În baza prevederilor art. 27 din Legea nr. 7 din 1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată.

Ținând seama de prevederile art. 136 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c), art. 139 al. (3) lit. g) și art. 284 al.(4), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNEM

Consiliului Local al Municipiului Oradea

1. Aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu suprafața de 1.633 mp, astfel:

Suprafața nr. cadastral nou constituit (mp.)	Nr. CF în care este înscris nr. topo	Nr. topo. din care se constituie nr. cadastral	Suprafața ce se dezlipește din nr. topo (mp.)	Suprafața de teren înscrisă în CF (mp.)	Mențiuni reprezintă
1633	215900 - Oradea	5157/43	874	874	Teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea
	77803 - Oradea	5157/45	759	8.859	
			1.633	1.633	

2. Aprobarea înscrierii în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea unei noi coli de Carte funciară pentru imobilul identificat la pct. 1, reprezentând teren - proprietate publică a UAT - Municipiul Oradea, cu următoarele categorii de folosință:

- ✓ suprafața de 783 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 329 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 285 mp – curți construcții;
- ✓ suprafața de 107 mp – drum de acces;
- ✓ suprafața de 129 mp – drum de acces.

3. Aprobarea completării evidențelor contabile de patrimoniu și a Inventarului domeniului public al UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile din prezentul Raport de specialitate.

Lucian Popa

Director executiv

Cristian Popescu

Director executiv adj.

Steliana Marinescu

Șef - Serviciul Terenuri

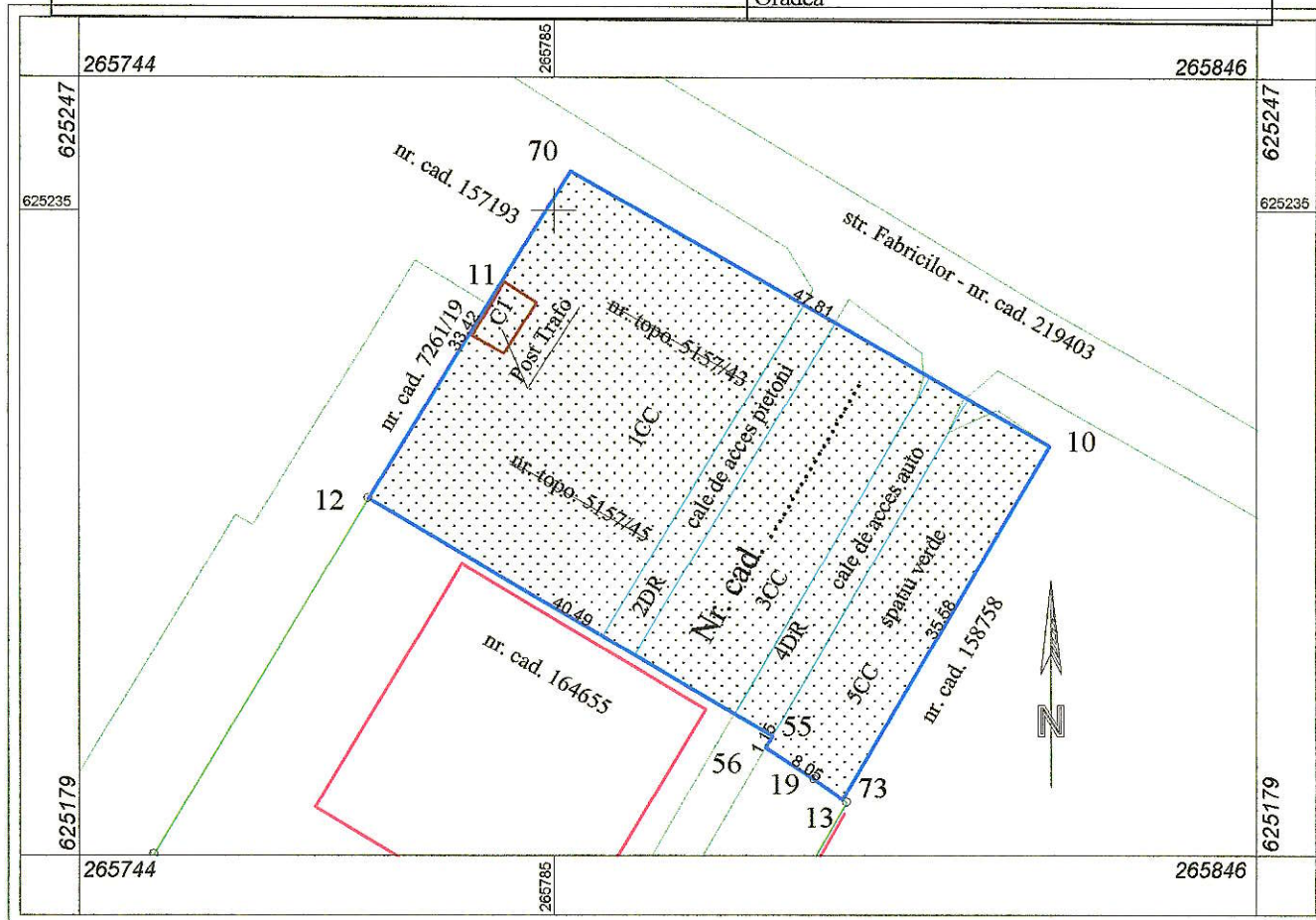
Intocmit - Gheorghe Georgina

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scala 1: 650

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1633	Oradea, str. Fabricilor - intravilan

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Oradea

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	783	Imobil partial împrejmuit.
2	DR	107	
3	CC	329	
4	DR	129	
5	CC	285	
Total		1633	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	17.28	Post trafo
Total		17.28	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1633 mp
Suprafața din act = 1633 mp

Executant: Ing. PASCAR Simona Florentina
Autorizație seria RO-BH-F nr. 0191/20.08.2013
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura

Data: 15.04.2025

Inspector

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

Semnătura

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului /zona în care se desfășoară lucrarea:** Oradea str. Fabricilor - intravilan
2. **Tipul lucrării:**
3. **Suprafața planului supus recepției** 1633 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului**

- prin prezenta documentatie se solicita intabularea cotei de 759/8859 mp din numarul topografic 5157/45 Oradea si a suprafetei de 874 mp mp din numarul topografic 5157/43 Oradea in favoarea Municipiului Oradea. Mentionez ca se solicita HCL pt cota de teren amintita anterior in vederea concesiunii/ vanzarii in favoarea SC Sof. Mar SRL .

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.**

- teren situat in intravilanul localitatii Oradea str. Fabricilor , imobilul fiind partial imprejmuit. Imobilul este amplasat pe numerele topografice 5157/43 si 5157/45 Oradea si este inregistrat in CF 77803 Oradea.

6. **Operațiuni de specialitate realizate .**

Metode de masurare si aparatura folosite:

Măsurătorile s-au executat cu stația totală Leica TC407 în sistem STEREO '70, pornind de la puncte de coordonate cunoscute, puncte preluate din lucrarea cu nr. cad. 164655 Oradea. Punctele de pe conturul corpului de proprietate au fost determinate prin radiere, iar suprafața a fost calculată analitic, din coordonatele acestora.

Calculul s-au realizat cu pachetul de programe TopoSys, iar editarea grafică și calculul suprafețelor cu pachetul de programe MapSys.

Calculul suprafețelor

NR. CAD.

SUPRAFATA=1633.4425

10	625214.620	265827.820
73	625184.368	265810.129
13	625183.909	265809.860
18	625185.674	265807.380
19	625188.094	265803.665
56	625188.423	265803.192
55	625189.420	265803.767
12	625210.038	265768.924
11	625226.940	265779.270
70	625238.517	265786.408

C1

SUPRAFATA=17.2759

100	625228.867	265780.697
102	625227.041	265783.498
104	625222.626	265780.678
106	625224.165	265777.953

Data întocmirii

15.04.2025

Semnătura persoanei autorizate



FIȘA IMOBILULUI

Adresa imobilului: Oradea str. Fabricilor - intravilan

Nr. cadastral _____

A. TEREN

A. TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE							SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr.cadastral/ nr tarla/ nr parcela/ nr topografic	Suprafață din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie folosință	Intravilan/ Extravilan (I/E) Tip împrejmuire/ alte mențiuni	Categorie folosință	Suprafață măsurată (mp)
Municipiul Oradea	1/1 759/8859	CF 77803 Oradea	5157/43	874	I	1CC	I/ partial împrejmuit	1CC	783
			5157/45	759				2DR	107
								3CC	329
								4DR	129
								5CC	285
TOTAL	-	-		1633	-	-	-	-	1633

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE					SITUAȚIA ACTUALĂ		
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea construcției	Destinația (cod) Construcție	Descrierea construcției/alte mențiuni	Suprafață construită măsurată la sol (mp)
Municipiul Oradea	1/1	-	17.28	Post trafo	C1	Post trafo	17.28
TOTAL							17.28

Persoana autorizată : **ing. Pascar Simona Florentina**Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și ștampila

Data. 15.04.2025

NO-BHE Nr. 0191/2013

FLORENTINA SIMONA
PASCAR

CATEGORIA B

Inspector

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

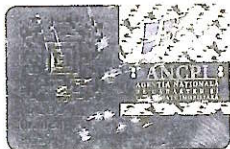
Semnătura și parafa

Data.....

Ștampila BCPI

COALA CĂRȚII FUNDUARE

Nr. 57803



Comuna ORADEA

A) FOAIA DE AVERE

Numărul de ordine	Numărul topografic		Măsura de suprafață în ha și mp		NOTĂ
			ha	mp	
1.	5157/43	Teren de construcții	215900	874	pi. - 3B9
2.	5157/45	Teren	35828	786	786
3.	5157/46	Teren	43814	14	14
4.	5157/47	Teren	43814	14	14

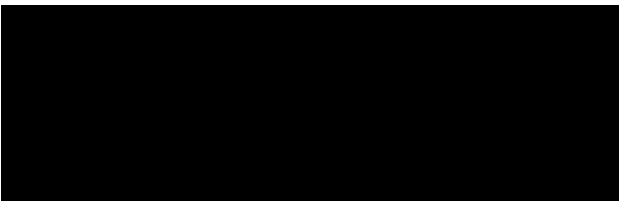
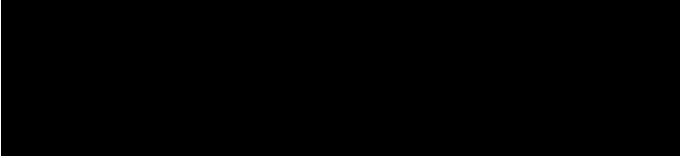
conform cu actul nr. 69.137/14 MAI 2025

REFERENT
POSTOLICHE Ana-Mariana

Nr.

Comuna

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial	adus din CF. 24886	NOTĂ
	Infract 19. 29.01.2001 nr. 1571 In baza Hotărârii Consiliului Local nr. 268/19.01.2003, asupra 1/1 parte din terenul de sub nr. 2 se stabilesc dreptul de proprietate în favoarea lui: 1. MUNICIPIULUI ORADEA	
12714/2003 2 3	2.07.2003 H. 12714 3548/2002 1603/35828 parte din H. 5757/45 	Y B4-0
4 11	14776 Centese - curdros Kauelli Bobe 117/2003 1603/35828 2 curdros 2-3 	Y B36

Nr.

Comuna

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		NOTĂ
6	Scrisoare de achiziție de teren nr. 1178/04 BLP Președinte Hocul + p.l.c. act. nr. HCC - 127/2004 scrisorile elab. nr. 38 Tronșen C.N. 4317-14328 Căminul nr. 1 din Liori - Municipiul Cluj în definență și revine a proprietății de ză B,	
7	Scrisoare de achiziție de teren nr. 1178/04 BLP conform documentelor nr. 1178/04 BLP	
	Scrisoare de achiziție de teren nr. 1178/04 BLP conform documentelor nr. 1178/04 BLP	

Nr.

Comuna

C) FOAIA DE SARCINI

Numărul serial	SUMA	NOTĂ	
		Lei	B
5	1204		
9	Donatariul cu nr. top 5157/13 s-a convertit in IE 215900 Cnada in data cererii 6/429 /17.05.2023		