

CARTE FUNCİARĂ NR. 216216
COPIE

Carte Funciară Nr. 216216 Oradea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bihor, UAT Oradea, Loc. Oradea, Calea Borsului, Nr. 38B4

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	216216	3,442	Teren împrejmuit; teren împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98252 / 02/08/2023		
Act Administrativ nr. DOSAR NR.98252, din 02/08/2023 emis de OCPI BIHOR;		
B1	Se infiinteaza cf. 216216 a imobilului cu nr. cad. 216216/Oradea ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.186602\cf.186602; -- nr.cad.211517\cf.211517;	A1
Contract De Schimb nr. 2884 din 2004 emis de BNP. Ilie Dragoiu;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 186602/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 12190 din 31/05/2004; (provenita din conversia CF 656 NDF)	A1 / B.5
Act Administrativ nr. referat de admitere nr.112862/2021, din 17/08/2021 emis de OCPI Bihor;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 211517 a imobilului cu numarul cadastral 211517 / UAT Oradea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 179298 inscris in cartea funciara 179298; OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211517/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 144170 din 20/10/2021;	A1
Contract De Schimb nr. 2884 din 2004 emis de BNP. Ilie Dragoiu;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 0/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL ORADEA, proprietate privata OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 211517/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 144170 din 20/10/2021; pozitie transcrisa din CF 179298/Oradea, inscrisa prin incheierea nr. 12190 din 31/05/2004; (provenita din conversia CF 656 NDF)	A1 / B.5
Act Administrativ nr. HOTARARE NR.608, din 31/07/2023 emis de PRIM.MUN.ORADEA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE UTBANISM NR.3156, din 13/07/2023 emis de PRIM.MUN.ORADEA; Act Administrativ nr. DOSAR NR.98252, din 02/08/2023 emis de OCPI BIHOR;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIULUI ORADEA, proprietate privata	A1

C. Partea III. SARCINI .

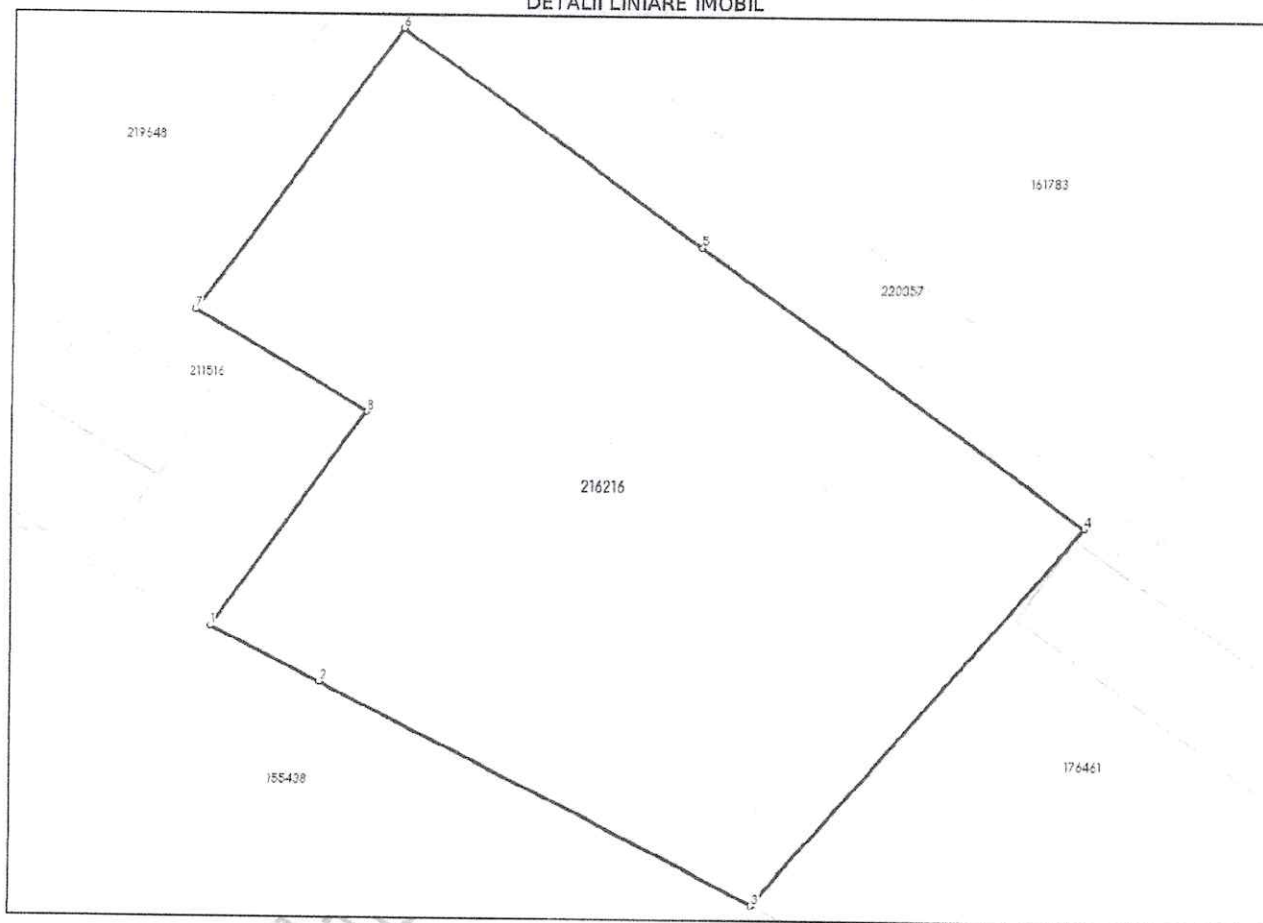
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
216216	3.442	teren imprejmuit

* 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	1.287	-	-	-	teren imprejmuit
2	arabil	DA	2.155	-	-	-	Teren imprejmuit

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	11.259
2	3	44.711
3	4	46.159
4	5	43.57
5	6	33.847

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
6	7	32.076
7	8	18.39
8	1	24.305

** 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.



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

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1449 din 21.04.2026

În scopul: informare-vanzare teren prin licitatie publica

Ca urmare a cererii adresate de ⁽¹⁾ PRIMARIA MUNICIPIULUI IMOBILIAR reprezentat prin DIRECTIA PATRIMONIU IMOBILIAR

cu domiciliul ⁽²⁾/sediul în județul BIHOR municipiul/orașul/comuna ORADEA
satul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada Piața Unirii _____, nr. 1 _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 192985 _____, din 03.04.2026 _____
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Bihor _____, municipiul/orașul/comuna
Oradea _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, Calea Borșului
nr. 38B4, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin ⁽³⁾: - Numar CF 216216; - Numar cadastral 216216;

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 onform CF 216216

Natura proprietății

- teren

Imobil:

- imobil situat in zona constructii cu inaltimea de peste 10 m - STS

- imobil situat in zona DE PROTECTIE SIT ARHEOLOGIC - cod ran 26573.03

- imobil situat in zona de protectie aeroport : ZONA 3

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală:

- teren cu menționarea categoriei de folosință din CF : curti constructii,arabil

Destinația propusă:

- destinație stabilită prin PUG nou, specificare titlu UTR : zona functionala UEi

- destinație stabilită prin PUZ aprobat prin HCL nr.186/2018 - SUBZONA 3

Zona fiscala B

3. REGIMUL TEHNIC

PUZ APROBAT PRIN HCL 186/2018

Art. I. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal de Urbanizare (Masterplan) pentru dezvoltarea unei zone destinate activitatilor industriale - zona str. Calea Borsului – str. Ion Mihalache; PUZ pentru subzona 1 din masterplan, zona str. Ion Mihalache, nr. cad. 200368, 200369, 164146, 163779, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistica a zonei si regulamentul aferent, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotărâre:

Prezenta documentatie de urbanism propune un Plan Urbanistic Zonal de urbanizare (masterplan) pentru unitatea teritoriala de referinta UEi situata in zona str. Calea Borsului - str. Ion Mihalache, stabilindu-se:

a) o etapizare a procedurii de urbanizare prin impartirea UTR-ului in subzone ce vor fi studiate ulterior prin

documentatii de urbanism de tip PUZ si stabilirea zonelor functionale pe UTR-ul studiat;

b) trasarea liniilor directoare privind constituirea unei retele de drumuri care vor deservi intreaga zona studziata;

c) stabilirea unor zone de folosinta comuna in cota de minim 10,0% din suprafata totala a terenului supus urbanizarii, rezervate obiectivelor de interes public (trama stradala majora, perdele vegetale de protectie, spatii publice, spatii verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotari, dupa caz);

d) stabilirea reglementarilor urbanistice pe subzona din care face parte terenul care a generat PUZ-ul (subzona 1);

a) Etapizarea procedurii de urbanizare

- se propune impartirea UTR-ului in 7 subzone ce vor fi studiate ulterior prin documentatii de urbanism de tip PUZ, conform plansei 5/U;

Subzonele 2-7 vor fi studiate ulterior prin PUZ (fiecare in parte).

- functiuni predominante (plansa 8/U): activitati economice industriale de tip Ei (functiuni industriale si de depozitare, servicii industriale si servicii tehnice, functiuni aferente infrastructurii de transport), functiuni de tip Is, IsP (functiuni administrative si de administrarea afacerilor, financiar-bancare, functiuni tertiare, de cultura, de invatamant si cercetare, sanatate si asistenta sociala, functiuni de turism, locuinte de serviciu permanente sau temporare, (cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor, spatii de cazare ale institutiilor de invatamant/cercetare, cu conditia ca proprietatea si administrarea sa apartina acestora);

- reglementari urbanistice pe zona studziata:

- H max la streasina = 21,0m (regim de inaltime de (1-3S)+P+4E);

- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;

- retragerea fata de aliniament: minim 9,50m de la aliniamentul strazilor;

- retrageri minime fata de limitele laterale: 5,0m;

- retrageri minime fata de limitele posterioare: 5,0m;

- terenurile cuprinse in zona de urbanizare care au fost studiate anterior prin PUZ-uri aprobate se vor supune reglementarilor stabilite prin documentatiile respective;

- pentru subzona 7 situata in Situl arheologic Oradea Sere va fi necesar avizul Directiei Judetene de Cultura Bihor

b) Dezvoltarea retelei stradale in interiorul zonei studiate si legatura in teritoriu:

- se propune dezvoltarea unei retele de strazi (cu profil transversal de 17,0m si 14,0m) care va deservi intreaga zona si care se va racorda la reseaua stradala a municipiului prin intermediul str.Ion Mihalache si str.Calea Borsului (plansa 7U);:

- se propune largirea si prelungirea unui drum public existent, in vederea racordarii retelei stradale propuse la inelul de legatura intre Centura Oradea si autostrada A3 (proiect initiat de Zona Metropolitana Oradea).;

- terenul necesar dezvoltarii retelei stradale se va trece, etapizat, in proprietatea municipiului in vederea schimbarii categoriei de folosinta (drum public), conform propunerii prezentate in plansa 9/U;

- str.Ion Mihalache este va avea un profil transversal de 12 m, conform documentatiilor de urbanism aprobate

c) Zone de folosinta comuna

- conform procedurii de urbanizare prevazuta de RLU aferent PUG aprobat cu HCL nr.501/2016, modificat prin HCL nr.836/2017, minim 10,0% din intregul UTR studiat va fi rezervat obiectivelor de interes public (trama stradala majora, perdele vegetale de protectie, spatii publice, spatii verzi ce vor include zone verzi de aliniament, terenuri de sport, alte dotari, dupa caz); Zonele verzi cuprinse in profilul reglementat al drumurilor publice propuse intra in cota de 10% rezervata obiectivelor de interes public

- zonele verzi de aliniament se vor constitui de-a lungul drumurilor publice si vor avea o latime de 4,5m (in plus fata de zonele verzi cuprinse in profilul transversal al drumurilor publice);

d) Reglementari pentru subzona 1 (din care face parte terenul care a generat PUZ-ul):

Subzona 1 reglementata prin PUZ este figurata in plansa 12/U si cuprinde nr.cad.200369, 200368 (terenul care a generat PUZ-ul), 164146 (nr.vechi.16841), 163779, 184210, 184207, 184605, 183595, 174975, 486, 178777, 174208 (studiat prin PUD aprobat cu HCL nr.648/2017);

Pentru subzona 1 nu va mai fi necesara elaborarea unui PUZ;

Functiuni admise: functiuni industriale si de depozitare, servicii industriale si servicii tehnice, functiuni aferente infrastructurii de transport, functiuni administrative si de administrarea afacerilor, financiar-bancare, functiuni tertiare, statie carburanti, functiuni de cultura, de invatamant si cercetare, sanatate si asistenta sociala, functiuni de turism, locuinte de serviciu permanente sau temporare (cu conditia ca acestea sa fie destinate exclusiv angajatilor), spatii de cazare ale institutiilor de invatamant/cercetare (cu conditia ca proprietatea si administrarea sa apartina acestora)

- regim de inaltime de (1-3S)+P+4E; H max = 21,0m la streasina; H max = 28,0m la coama;

- POT max = 60%; - CUT max = 1,2;

- retragerea fata de aliniament: minim 9,50m de la aliniamentul drumului de acces propus a se largi la profil de 17,0m (minim 18,0m din axul drumului de acces);

- retrageri minime fata de limitele laterale: 5,0m;

- retrageri minime față de limitele posterioare: 5,0m;
- în incinta se vor amenaja locuri de parcare aferente funcțiunilor conform prevederilor din RLU aferent PUG (anexa 2);
- zone verzi: 20,0% din suprafața terenului;
- accesul se va realiza din drumul existent în partea nordică a amplasamentului;
- se propune lărgirea drumului de acces la profil transversal de 17,0m (8,5m din ax pe partea beneficiarilor)
- în plus se va asigura o rezervă de teren cu lățimea de 4,5m destinată amenajării unei zone verzi de aliniament;
- terenul necesar lărgirii drumului de acces și asigurării rezervei de teren pentru zona verde de aliniament va trece din domeniul privat în proprietatea publică a municipiului Oradea, în mod etapizat, pe măsura dezvoltărilor, prima etapă revenind initiatorului PUZ-ului; Terenul identificat cu nr.cad.200369 (provenit din dezmembrarea nr.cad.164170) a trecut în proprietatea UAT Oradea, urmând ca acesta să-și schimbe categoria de folosință în drum public, prin grija Direcției Patrimoniu Imobiliar ;

Asigurarea utilitatilor:

Alimentarea cu energie electrică, apă și canalizare se va realiza prin bransare la rețelele existente în zona (pe str.Ion Mihalache și str.Nicolae Filipescu), prin extinderea acestora prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor;

Art.2. Reglementările cu privire la organizarea urbanistică stabilite prin PUZ au un termen de valabilitate de 10 ani de la data aprobării lor.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru: **Informare tehnica și juridica pentru vanzare**

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:

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input type="checkbox"/> canalizare	<input type="checkbox"/> telefonizare	<input type="checkbox"/> RCS&RDS
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> GTS TELECOM
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică	<input type="checkbox"/> transport urban	<input type="checkbox"/> SC TRANSGEX

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):

.....

d.4) studii de specialitate:

.....

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


ARHITECT ȘEF,
Radu Fortis



SECRETAR GENERAL,
Eugenia Borbei


INSPECTOR,
Dorian Costea



Achitat taxa de 0 lei conform chitanței nr. scutit

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

