



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - desființare casă existentă (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, strada Mierlei nr. 7, nr. cad. 218813 - Oradea

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 28.05.2026;

Examinând Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - desființare casa existentă (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, strada Mierlei nr. 7, nr. cad. 218813 – Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 260011/1 din data de 18.05.2026;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 260011/2 din data de 18.05.2026, întocmit de către Direcția Arhitect Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – desființare casă existentă (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, strada Mierlei nr. 7, nr. cad. 218813 - Oradea, elaborat la inițiativa [REDACTED]

[REDACTED] proiect nr.108_2025 întocmit de SC Atelier Architects Alliance SRL, arh. Bucurean Anca, specialist cu drept de semnătură RUR, elaborat în baza certificatului de urbanism nr. 71/16.01.2026, în vederea stabilirii condițiilor privind desființare casă existentă (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, strada Mierlei nr. 7, nr. cad. 218813 - Oradea, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară.

Încadrarea în localitate. Situația existentă:

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea în UTR: SUTR Velenia 01 - cartierul tradițional;

- regim de construire: Locuințe individuale, imobile monofuncționale pe parcele dedicate unor activități diferite de locuire, instituții publice și de interes pentru public;
- funcțiuni predominante: locuire;
- Hmax.= 10,5m, (1-2S)+P+M - pentru parcelele obișnuite cu funcțiunea de locuințe;
- POT max = 50,0%, - CUT max = 0,9 - pentru parcele comune; Pentru nivelele cu destinație de locuire AC maximă = 40% x St (suprafața terenului);
- retragerea minimă față de aliniament = fără retragere;
- retrageri minime față de limitele laterale/posterioare = acoperirea calcanelor existente și respectiv contrapunerea de curți în dreptul celor de pe parcelele vecine (retragere de minim 4,50 m față de mejdie);
- Clădirile se vor dezvoltă între limitele laterale ale parcelelor, pe o adâncime de maximum 18m de la aliniament. Se admite și dezvoltarea în adâncime de-a lungul uneia sau ambelor laturi, pe o adâncime de maximum 40m;
- Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului: amplasamentul este conectat la rețeaua stradală a municipiului prin strada Mierlei;

Situația juridică:

Amplasamentul studiat are o suprafață totală de 360 mp și este format din terenul identificat cu nr. cad. 218813 înscris în Cartea Funciară 218813 [REDACTED]

Rețelele tehnico- edilitare: Amplasamentul beneficiaza de existenta rețelelor de apa, canalizare, energie electrica.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001;

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

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1 Aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - pentru desființare casă existentă (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, strada Mierlei nr. 7, nr. cad. 218813 - Oradea cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate;

Prevederi P.U.D. - R.L.U. propuse:

- retragere față de aliniament: 0,0 m;
- retrageri față de limitele laterale = pe mejdia stângă, la minim 2,6 m față de mejdia dreaptă;
- retragere față de limita posterioară = minim 10,0 m (pentru construcția nou propusă);

Descrierea soluției propuse:

- desființare casei de pe amplasament (corp C1) și construire imobil cu destinația locuință unifamilială, refacere împrejmuire, conform proiect nr.108/2025 întocmit de catre SC Atelier Architects Alliance SRL - arh. urb. Anca Bucurean planșe aferente U03, U04, U05, U06, proiect arhitectură 209/2025 întocmit de SC Atelier Walk SRL, arh. Varga Andrei, planșe aferente A05, A07, A08; Anexele C2 și C3 se păstrează;
- Regim de înaltime propus: P+Ep;
- POT max. = 50,0%, POT propus=40,1%;
- CUT max. = 0,9 , CUT propus=0,6;
- Imobilul se va amplasa conform planșei Reglementări Urbanistice și anume: la aliniamentul străzii Mierlei, pe mejdia stângă, la minim 2,6 m față de mejdia dreaptă;
- Se va amenaja minim un loc de parcare în incintă și/sau incorporat în clădire;
- spații verzi organizate pe solul natural, ocupând minim 25% din suprafața totală a parcelei;

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se realizează din strada Mierlei;

Echipare tehnico-edilitară: amplasamentul beneficiază de racord la rețelele edilitare existente;

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 Compartimentul Urbanism și Avize.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Direcția Arhitectului Șef - Compartimentul Urbanism și Avize
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Direcției Arhitectului Șef Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Oradea, 28 mai 2026

Nr. 350

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

Notă: Documentația care stă la baza acestei hotărâri, se poate consulta pe www.oradea.ro la secțiunea „Monitorul Oficial” – „Registrul pentru evidența proiectelor de hotărâri ale autorității deliberative” și pe www.oradea.ro la secțiunea „Informații de Interes Public” – „Planuri Urbanistice”

