



## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - Construire clădire cu funcțiune mixtă (locuință, camere de închiriat în regim hotelier, studio canto, sediu firmă), str.Eroul Necunoscut, nr.31, nr.cad. 160388, Oradea

Analizând Referatul de aprobare al primarului, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.288829 din 18.06.2020 și Raportul de Specialitate înregistrat sub nr.288834 din 18.06.2020, întocmit de către Instituția Arhitectului Șef, Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu - *Construire clădire cu funcțiune mixtă (locuință, cameră de închiriat în regim hotelier, studio canto, sediu firmă)*, str.Eroul Necunoscut, nr.31, nr.cad. 160388, Oradea, elaborat în baza certificatului de urbanism nr.7049/09.12.2019, la inițiativa beneficiarei [REDACTED], proiect elaborat către SC Dam Turism SRL, arh. Antonina Buruiana, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui imobil cu funcțiune mixtă pe o parcelă situată în Zona centrală Protejată, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în Ansamblul Urban Centrul Istoric Oradea;

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului municipiului Oradea, aprobat cu HCL nr.501/2016, terenul studiat este situat UTR SZCP 01 - Subzona străzilor Magnoliei - Rosmarinului;

Legatura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str. Eroul Necunoscut și str.Crizantemelor;

Terenul studiat în suprafață de 638,0 mp este identificat cu nr.cad.160388 înscris în CF nr.160388 Oradea (proprietari [REDACTED]).

În prezent pe amplasament există o clădire care se va desființa.

Rețele tehnico edilitare: Amplasamentul beneficiază de existența rețelilor de apa, canalizare, energie electrică;

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 proiectul de hotărâre și avizul consultativ al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art.129 alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) și art.139, alin.3, lit.e), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

### Hotărâște:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – *Construire clădire cu funcțiune mixtă (locuință, camere de închiriat în regim hotelier, studio canto, sediu firmă)*, str.Eroul Necunoscut, nr.31, nr.cad. 160388, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG-ului Municipiului Oradea, pentru orice intervenție ce vizează construirea unor corpuri noi de clădire în ZCP, se impune elaborarea unui PUD pentru parcela pe care aceasta urmează a se edifica, PUD elaborat pe baza unui studiul istoric care include și parcelele învecinate pentru a se fundamenta corect contextul istoric, urban și modul de ocupare a terenului.

Se propune desființarea clădirii existente și construirea unei clădiri cu funcțiune mixtă (locuință, camere de închiriat în regim hotelier, studio canto, sediu firmă), conform proiectului nr.11/2019;

- Regim de înălțime propus: D+P+E+R;
- POT propus = 57,2%; POT maxim = 75,0% ;
- CUT propus = 0,99; CUT max = 2,0;

Amplasarea noii construcții și amenajarea incintei (căi de circulație auto și pietonale, spații verzi, locuri de parcare....) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa 4/U:

Clădirea se va amplasa la aliniamentul str.Crizantemelor și str.Eroul Necunoscut, pe meșdia nordică (front închis la str.Eroul Necunoscut), la minim 18 m față de meșdia estică;

Locurile de parcare aferente funcțiunii (8 locuri) se vor amenaja în incintă;

Spații verzi organizate pe solul natural, minim 20% din suprafața totală a parcelei (se propune 26%);

Circulații și accese: accesul auto se va realiza din str.Crizantemelor iar accesul pietonal se va realiza str.Crizantemelor și din str.Eroul Necunoscut.

Asigurarea utilitatilor: alimentarea cu energie electrică, apa și canalizarea se va realiza prin racord la rețele edilitare existente în zonă.

**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 ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentului Urbanism și Avize;

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

- Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiarul Planului Urbanistic de Detaliu, [REDACTED] prin grija Compartimentului Urbanism și Avize;
- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Juridică;
- Se publică pe site-ul [www.oradea.ro](http://www.oradea.ro)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Chiană Laurențiu Alin**

**Oradea, 25 iunie 2020**  
**Nr. 518**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Ionel Vila**

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”