



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 Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt (camere de închiriat în regim hotelier și spațiu comercial) în vederea extinderii activității Hotelului Caro, str.Mihail Kogălniceanu, nr.17, nr.cad.181887, Oradea

Consiliul Local al Municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025;

Examinând Proiectul de hotărâre aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu - Construire imobil mixt (camere de închiriat în regim hotelier și spațiu comercial) în vederea extinderii activității Hotelului Caro, str.Mihail Kogălniceanu, nr.17, nr.cad.181887, Oradea;

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat sub numărul 535246/1 din data de 09.12.2025;

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 535246/2 din data de 09.12.2025, întocmit de către Direcția Arhitect - Șef – Compartimentul Urbanism și Avize, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea proiectului menționat mai sus;

Acest proiect a fost elaborat în baza certificatului de urbanism nr.260/26.01.2024, la inițiativa beneficiarei **SC CRISTESIM SRL**, proiect elaborat către HH Archstudio SRL, arh.Ane Marie Szabo, specialist cu drept de semnătură RUR. Documentația are ca scop stabilirea condițiilor privind construirea unui corp de clădire pe o parcelă situată în Zona Construită Protejată, integrarea în contextul urban, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, echiparea și servirea edilitară;

Încadrarea în localitate.Situația existentă

Amplasamentul studiat este situat 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 în UTR **ZCP01** – subzona *Orașul Nou Vest*. Conform PUZ CP aprobat cu HCL nr.1008/2021, parcela este inclusă în *Unitatea Funcțional morfologică operațională mixtă M-II*

Înălțimea maximă admisă se va asimila cu înălțimea de referință, stabilită pe stradă, respectiv corpul de la strada P+2E+M;

- POT maxim = 60,0% ; - CUT maxim = 2,0; (parcela comună în zonă ultracentrală)

Legătura zonei cu rețeaua stradală a municipiului se realizează pe str.Mihail Kogălniceanu

Terenul studiat are o suprafață de 225 mp(măs.242 mp) și este identificat cu nr.cad.181887 înscris în CF nr.181887, Oradea (proprietar SC CRISTESIM SRL);

Rețele tehnico edilitare: Zona este deservită de rețele edilitare (rețele de energie electrică, apă și canalizare);

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 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. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu – – Construire imobil mixt (camere de închiriat în regim hotelier și spațiu comercial) în vederea extinderii activității Hotelului Caro, str.Mihail Kogălniceanu, nr.17, nr.cad.181887, Oradea, cu propunerile de organizare urbanistică a amplasamentului studiat și reglementările specifice, conform documentației tehnice anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Parcela este liberă de construcții

Se propune construirea unui imobil cu funcțiune mixtă (10 camere de închiriat în regim hotelier și spațiu comercial), conform proiectului nr.33 întocmit de către SC HH Archstudio SRL, arh.Szabo Ane Marie și arh.Horia Hora;

- Regim maxim de înălțime: P+2E+ R; Hmax: 13,75m;

- POT propus = 60,0%; - CUT propus = 2,0;

Amplasarea clădirii și amenajarea incintei (spații verzi, locuri de parcare, alei, platforme..) se vor realiza conform propunerii prezentate în planșa U-03;

Corpul de clădire se va amplasa în aliniament cu clădirea din vecinătatea dreaptă, : între mejdii, în front închis, pe o adâncime de maxim 16,5m, retras la puțin 7,4m față de mejdia posterioară

Se vor amenaja 2 locuri de parcare în incinta, la nivelul solului (Subzonele ultracentrale sunt exceptate de la obligativitatea asigurării locurilor de parcare pentru toate utilizările admise);

Spații verzi amenajate la nivelul solului: 36,5mp pe sol natural (min 15,0% din suprafața terenului);

Platforma de depozitare deșeurilor menajere va fi prevăzută cu acces controlat și racordată la rețea de apă și canalizare;

Volumetria clădirii este prezentată în planșa U-10;

Spații verzi amenajate la nivelul solului: min 15% din suprafața terenului;

Circulații și accese:

Accesul în incintă se realizează din str.Mihail Kogălniceanu, prin gang de acces;

Asigurarea utilităților: Imobilul se va racorda la rețelele edilitare existente pe str.Mihail Kogălniceanu;

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 trebuiesc puse în aplicare.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Arhitect Șef -Compartimentul Urbanism și Avize;

Art.4. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județului Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Arhitect - Șef Compartimentul Urbanism și Avize;
- Beneficiara Planului Urbanistic de Detaliu, **SC CRISTESIM SRL**, prin grija Direcției Arhitect- Șef Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Juridică, prin grija Direcției Arhitect- Șef Compartimentului Urbanism și Avize;
- Direcția Patrimoniu Imobiliar, prin grija Direcției Arhitect- Compartimentul Urbanism și Avize
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica Nicolae



Oradea, 19 decembrie 2025
Nr. 860



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei



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”