

Anexa la HCL 200/01.08.2023



S.C. HFG SOLUTIONS S.R.L.
ORADEA

OBIECTIV: PLAN URBANISTIC ZONAL - «DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TURISM IN MUNICIPIUL BEIUS, PRIN DEZVONTAREA UNUI COMPLEX DE AGREMENT < AQUAPARK >

AMPLASAMENT: MUNICIPIUL BEIUS, STR. PANDURILOR, NR.CAD. 105990, 106512 SI 106510, JUDETUL BIHOR

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BEIUS, JUD. BIHOR

MEMORIU GENERAL **SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

1. INTRODUCERE

1.1. Date de identificare a documentatiei:

- denumire proiect: "DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TURISM IN MUNICIPIUL BEIUS, PRIN DEZVONTAREA UNUI COMPLEX DE AGREMENT < AQUAPARK > "
- beneficiar: MUNICIPIUL BEIUS
- amplasament: localitatea Beius, jud. Bihor - nr. cad. 105990, 106512 si 106510 Beius.
- elaborator: S.C. HFG SOLUTIONS S.R.L. · ORADEA
- data elaborarii: 07.2023

1.2. Obiectul lucrarii:

- **Prevederile temei program, conditiile de amplasare si realizare :** La solicitarea beneficiarului, prezenta documentatie trateaza modificarea limitei de intravilan si reglementarea functionala a unei zone aflate in Municipiului Beius, respectiv terenurile cu nr. Cad. 105990, 106512 si 106510 Beius si creare acces cu drum public DN76; Terenurile studiate sunt extravilan, Municipiul Beius si au categorie de teren arabil; Suprafata totala propusa spre reglementare este de 127 100 MP;
- **Terenurile reglementate din punct de vedere urbanistic prin prezenta documentatie, vor avea acces direct din DN 76/ E79 in aceasta etapa studiata (respectiv parcela cu nr.cad.105990) si sunt amplasate in zona de protectie a DN76 / E79 - in conformitate cu prevederile OG 43 / 1997 privind regimul drumurilor -Anexa 1), adica la mai putin de 50 m de la marginea zonei de siguranta a drumului .**
- **Zona reglementata din punct de vedere urbanistic prin prezenta documentatie, se invecineaza la nord cu terenuri arabile, libere de constructii aflate in extravilan – Nr.Cad. 103279, la Sud si Est cu terenuri arabile in extravilan, libere de constructii si la Vest cu DN 76/ E79.**
- **Limita terenurilor studiate se afla la o distanta de minim 26 ml fata de cea mai apropiata parcela cu destinatia de locuire;**

Se mai propune introducerea in intravilan a intregii suprafete studiate, prin crearea unui nou Trup de intravilan, cu o suprafata de 12,71 Ha.

- Ca si functiuni / dotari de interes local, se propun , **functiuni de constructii si amenajari turistice, agrement, servicii, comert, alimentatie publica**, zone verzi de protectie intre functiunile propuse si terenurile din nord invecinate, precum si bransarea terenului studiat la energia electrica la retelele de apa rece potabila, apa geotermala existente in Municipiului Beius, bransarea la retelele de gaz si canalizare menajera - existente de-a lungul drumului national. Apa pluviala se va colecta intr-un rezervor, daca nu exista capacitate a infrastructurii din zona pentru preluarea acesteia. Retelele de comunicatii se afla in vecinatatea terenului studiat, pe latura de vest si se va realiza conectarea la acestea.



2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. Concluzii ale documentatiilor deja elaborate:

- Terenurile propuse spre reglementare se afla in extravilan, conform PUG localitatea Beius, aprobat si completat cu HCL nr.12 / 26.07.2000, astfel ca terenurile nu sunt reglementate functional.

- Terenurile cu nr.cad. 106512 si 106510 nu au acces direct la drumul public, accesul la acestea se face prin trecere asupra terenului cu nr.cad. 105990, teren cu acces din Dn76/E79.

Rangul localitatii • IV

Folosinta actuala terenuri: arabil, extravilan;

REGIM TEHNIC ACTUAL: Nu sunt instituite reglementari urbanistice, terenurile in cauza nefiind studiate in PUG Beius, acestea fiind in extravilan.

2.2. Situarea obiectivului in cadrul localitatii, cu prezentarea caracteristicilor zonei / subzonei in care este inclus:

Evolutia zonei: Zona studiata este amplasata in extravilanul localitatii Beius fara functiuni urbanistice: terenuri arabile, canale pluviale deschise, amenajari tehnico-edilitare.

Zona este neconstruita, nu exista constructii atat pe parcelele studiate cat nici pe cele din imediata vecinatate. Cea mai apropiata constructie de locuit se afla la o distanta de 66.52 ml, fata de incinta studiata, iar limita intravilanului se afla la o distanta de aproximativ 26.90 ml fata de limita de intravilan nou propusa.

Terenurile studiate sunt amplasate in afara indicatoarelor de localitate, astfel ca viteza de circulatie auto este de 90km/h. Terenul cu nr.cad. 105990 se afla in zona de protectie a DN76/E97 si a liniei CFR, amplasata de-a lungul drumului DN76.

Incadrarea in localitate: Zona studiata se afla in partea de sud-vest a Localitatii Beius la iesirea spre Loc. Draganesti si este invecinata pe laturile Nord si Sud de terenuri arabile in extravilan UAT Beius si Est cu terenuri arabile in extravilan UAT Draganesti. Perimetrul studiat este accesibil usor din DN76/E79 la iesirea din localitate spre Loc.Draganesti.

Intreaga zona este traversata de santuri pluviale deschise in administrarea Municipiului Beius, cu rolul de colectare a apelor pluviale acumulate pe campurile arabile din vecinatate.

Elemente ale cadrului natural: Relief: Relieful este aproximativ plan, cu mici denivelari si usor arid, necesitand defrisari de vegetatie medie si joasa crescuta de-a lungul timpului.

Clima: Clima este specifica Municipiului Beius temperat continentală, moderată, determinată de particularitățile reliefului și mișcarea aerului sub influența circulației vestice care transporta mase de aer oceanic cu umiditate și temperatura specifică. Media temperaturii aerului în luna ianuarie este de -2C, iar media lunii iunie este de +21.5 C. **Caracteristici geofizice:** (NP 100 / 1992, modificat în 2003): zona seismică de calcul E, valoarea coeficientului seismic $K_s = 0.12$, perioada de colt $T_c = 0.7$ sec.

Accesibilitatea la caile de comunicare:

Zona studiata se invecineaza la Vest cu Drumul National DN76, drum din care se propune a se realiza accesul. La sud fata de zona studiata, la aproximativ 125 ml este propus drumul de centura a localitatii Beius, drum cu legatura directa in DN76. Zona de studiu nu va avea legatura directa cu drumul de centura in aceasta etapa.

Accesul la parcela cu nr.cad 105990, se realizeaza din DN76/E79 in dreptul km 121+570, prin racord simplu.

Se va renunta la accesul existent amenajat si se va amenaja un nou acces in dreptul Km 121+555, la 15 m Sud fata de cel existent.

Accesul in incinta se va realiza din directia Deva – Oradea, fara posibilitate de virare la stanga din directia Oradea-Deva.

La iesirea de pe teren se va vira obligatoriu dreapta, spre Loc. Beius.

Cele trei parcele din zona de studiu, in urma aprobarii documentatiei de PUZ se vor alipi, astfel ca nu va fi necesara stabilirea unui drept de trecere pentru acces.

Parcarea se va asigura integral in incinta zonei studiate. Numarul de locuri de parcare necesare se va predimensiona conform Anexei 5 din HG.525/1996 actualizata pentru fiecare functiune in parte si se vor cumula. Se vor amenaja locuri de parcare pentru autovehicule, autobuse si biciclete.

Parcela cu nr.cad. 105990 este amplasata intre km 121+660 si km 121+470, si este situata in zona de siguranta a Drumului National. Retragerile cladirilor vor respecta limita de protectie a drumului National, respectiv 50 m masurati din limita zonei asfaltate.

Terenurile, la nord sunt traversate de un drum de exploatare cu un profil variabil de aproximativ 3.0 m, drum de exploatare, nereglementat, iar prin prezentul PUZ se propune anulara acestuia, neavand continuitate pentru a face legatura intre doua drumuri publice.

Suprafete de teren construite si suprafete de teren libere:

- terenurile studiate sunt libere de constructii subterane ori supraterane;
- acestea sunt traversate de santuri de colectare a apelor pluviale, santuri regularizate si aflate in administrarea Municipiului Beius.
- Terenul cu nr.cad. 105990 se afla in zona de protectie a DN76/E79, respectiv 50 m, fiind situat in afara pancardelor de localitate, dar si in zona de protectie a liniei CFR.

3. TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SI CIRCULATIA TERENURILOR :

Zona studiata este compusa din trei terenuri in proprietate privata a Parohiei Ortodoxe Romane Beius, cu drept de supraficie in favoarea Municipiului Beius, pe o perioada 30 de ani, conform extrase de carte funciara anexate prezentei documentatii de urbanism;

4. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Pana la aceasta data nu s-au intocmit studii geotehnice pentru terenurile propuse a fi reglementate, dar, intrucat arealul este situat in zona normala de campie, fara riscuri de alunecare a terenului ori mlastinoasa, conform referat geotehnic - studiu de fundamentare aferent PUG Municipiul Beius, acest studiu geotehnic nu este obligatoriu a se intocmi la faza Plan Urbanistic Zonal, ci doar la faza de autorizare a oricaror lucrari de construire / amenajare teren;

5. ECHIPAREA EDILITARA SI PROPUNEREA DE DEZVOLTARE A ACESTEIA:

- - apa rece potabila: racordare la retea propusa spre extindere de-a lungul DN76 aproximativ 250 ml Nord.
- - apa geotermala: racordare la retea existenta si propusa spre extindere pana la zona de studiu din nord, in administrarea SC Transgex SRL. Alimentarea cu apa se va realiza din conducta de apa geotermala si se va asigura un debit de 4l/secunda.
- - energie electrica: - racordare la retea medie tensiune existenta paralel cu DN 76;
- - canalizare menajera: - racordare la retea propusa spre extindere de-a lungul DN76 aproximativ 250 ml.
- - comunicatii: - racordare la retele existente langa DN76 - Orange, GTS sau TC (cu subtraversare);
- - canalizare pluviala: - in sistem local, cu separator de hidrocarburi pe zona parcajelor amenajate la sol si stocare intr-un rezervor de compensare in cazul in care infrastructura zonei nu are capacitatea necesara de preluare a acestora;
- - colectare apă uzată din bazinele de la Aquapark : se va realiza in rigolele amenajate la nord-ul parcelelor studiate.

6. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - IN LIMITA PUZ :

Propunerile de ocupare si utilizare a terenurilor, precum si conditiile de realizare a constructiilor privind:



obiectivele noi, solicitate prin tema-program:

Asa cum s-a precizat la capitolul **OBIECTUL LUCRARI**, prin aceasta documentatie propunem „**DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TURISM IN MUNICIPIUL BEIUS, PRIN DEZVONTAREA UNUI COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK**”, in Municipiul Beius, str.Pandurilor., jud. Bihor - nr. cad. 105990, 106512 si 106510.

7. Funcțiuni admise:

- cladiri pentru spatii comerciale, alimentatie publica, activitati de cult, activitati culturale, recreative, grupuri sanitare, spatii pt.administrare si intretinere.
- servicii turistice si unitati de cazare
- sistem de alei si platforme pentru circulatii pietonale si velo, mobilier urban,
- amenajari pentru joaca, odihna, sport si alte activitati in aer liber, componente ale amenajarii peisagere.
- spatii anexe pentru intretinere sau echipare tehnico-edilitata.
- zone verzi, retele utilitati;

8. Conditionari pentru funcțiuni admise:

Instalațiile exterioare (de climatizare, de incalzire, pompe de caldura etc), se admit, cu condiția ca în funcționare acestea sa produca un nivel de zgomot care sa fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinatatilor.

Autorizarea constructiilor se va putea face dupa aprobarea prezentei documentatii de urbanism, fara elaborarea altor documentatii de urbanism, dar cu respectarea R.L.U. aferent prezentei documentatii.

9. Funcțiuni interzise:

- Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 7.
- Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente. Acestea se pot executa, daca particularitatile amplasamentului o impun, cu acordul proprietarilor direct afectati;

Interdictii de construire cladiri pe terenul destinat zonelor verzi de protectie din nord-ul zonei de studiu, respectiv 15 m fata de limita de proprietate.

10. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:

Orientarea fata de punctele cardinale

- Construcții administrative

Pentru toate categoriile de construcții administrative se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însoirirea spațiilor pentru public și a birourilor.

- Construcții comerciale

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însoirirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

- Construcții de sănătate, adiacente cladirilor principale.

- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;

- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

- Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a Anexelor.

11. Amplasarea fata de drumurile publice

Toate amenajarile din zonele de protectie a drumurilor publice trebuie sa asigure accesele



carosabile, pietonale, rezolvarea parcajelor aferente, fara sa afecteze buna desfasurare a circulatiei;

Terenurile reglementate din punct de vedere urbanistic prin prezenta documentație. vor avea acces direct din DN76/E79 în aceasta etapa studiata și toate clădirile vor fi amplasate în afara zonei de protecție a DN76/E79 - în conformitate cu prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor - Anexa 1

12. Amplasarea în interiorul parcelei

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă în condițiile în care distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei respecta prevederile Codului Civil;

- Amplasarea clădirilor unele față de altele, în interiorul parcelei, va respecta prevederile RGU, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea maximă a clădirii celei mai înalte rabatată pe teren, măsurată la cornisa.

Retrageri aliniament (vest): Minim 50 m, conform limitei de protecție DN76, dar nu mai puțin de 1/2 din H. maximă clădire propusă, rabatată pe teren

Retragere laterala Nord: Corpuri principale și spații anexe: minim 17,5 m dar nu mai puțin de 112 din H.max clădire rabatată pe teren, cu respectare Cod Civil și OMS 119/2014 cu modificări. (se va respecta zona verde de protecție în lățime minimă de 15 m, reglementată cu interdicție de construire pentru orice tipuri de clădiri)

Retrageri posterioare Est : Corpuri principale : min. 15.00 m, da nu mai puțin de 112 din H.max clădire rabatată pe teren , cu respectare Cod Civil și OMS 119/2014 cu modificări în 2018

Retrageri laterale Sud: Corpuri principale: min. 4.00 m, da nu mai puțin de 1/2 din H.max clădire rabatată pe teren, cu respectare Cod Civil și OMS 119/2014 cu modificări în 2018

Retragere spații anexe, cu S.C.max.100 mp: Conf. Cod Civil.

- amplasarea anexelor gospodărești 1 tehnice, în regim de înălțime parter, cu H max.la coama = 7 m, va respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, prevăzute de Codul Civil, dar fără a afecta zona verde de protecție propusă;

Distanțe minime între clădirile izolate propuse în incinta studiata: Minim 112 din H.max al clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6 m; Pentru fațadele cu ferestre ale spațiilor de cazare și ale spațiilor administrative și de sănătate (incăperi de birouri/ cabinete medicale, etc.), se va asigura o însorire minimă de 1/2 ore la solstiul de iarnă a acestor spații;

În zona rigolelor de colectare ape: min.4.0 m față de rigolele de colectare ape

În partea sudică a amplasamentului se va păstra un areal de minim 30000 mp cu perimetru neîntrerupt având destinația de zone verzi/parcuri/pădure urbană, cu interdicție definitivă de construire exceptând construcțiile enumerate în art. 18 alin. 7 din Legea 24 din 2007 – Legea spațiilor verzi.

13. Înălțimea construcțiilor:

Înălțimea maximă a construcțiilor va fi :

S/D+P+6E+Er/M și de maxim 35 m la atic / coama, cu maxim 40 m pentru depășiri punctuale cu instalații tehnologice, case de scară, etc.;

14. Suprafața construită și suprafața desfasurată a construcțiilor

POT maxim = 50%

CUT maxim = 2,00

15. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct, sau prin servitute.

Caracteristicile drumurilor publice și interioare, trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor se determină conform Anexei 4 din RGU aprobat cu HGR 525/1996.

De asemenea, se vor asigura accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;

Se propune amenajarea unei parcuri publice, cu acces nelimitat. Parcarea nu se va împrejmuji.

Se recomandă plantarea de arbori pe suprafața parcarii, minim 1 arbore la 10 locuri de parcare.

Pentru funcțiunile specificate în prezentul regulament, se vor norma locurile de parcare conform Anexei 5 la RGU aprobat cu HGR 525/1996, dar se vor asigura, un procent de 5% din total parcaje, locuri pentru persoanele cu dizabilități și suplimentar, locuri de parcare pentru autocare, în funcție de necesar destinație propusă;

Aleile interioare de circulație carosabilă și pietonală vor respecta ca număr și alcatuire, legislația și normele tehnice în vigoare, pentru destinațiile propuse și specificul amplasamentului și localității;

- Pentru accesul la drumurile publice, se va obține avizul administratorului acestora.

*** PENTRU LOCURILE DE PARCARE DIN CLADIRI SI PENTRU CELE AMENAJATE LA SOL. SE VOR RESPECTA MASURILE PREVAZUTE IN LEGEA NR. 101/2020 PENTRU MODIFICAREA SI



COMPLETAREA LEGII NR. 372/2005 PRIVIND PERFORMANȚA ENERGETICĂ A CLĂDIRILOR , art. 13.1, referitoare la instalarea tubulaturii încastrate pentru cabluri electrice, pentru a permite instalarea într-o etapă ulterioară a punctelor de reîncărcare pentru vehicule electrice, corelat cu funcțiunea pe care o deservesc locurile de parcare prevazute;

16 . Reguli cu privire la echiparea tehnico - edilitara:

Se va asigura alimentarea cu energie electrica, apa, apa geotermala (din conducta existenta in zona), racordarea la rețele de canalizare menajera, comunicatii, a dezvoltarilor din perimetrul studiat; Canalizarea pluviala se va realiza in sistem local, cu separator de hidrocarburi pe zona parcajelor amenajate la sol si stocare intr-un rezervor de compensare in cazul in care infrastructura zonei nu are capacitatea necesara de preluare a acestora ; SANTURILE DE COLECTARE APE PLUVIALE EXISTENTE IN ZONA STUDIATA SE VOR RELOCA, INTUBA SAU RECONFIGURA, ASTFEL INCAT SA SE ASIGURE CONTINUITATEA RETELEI DE COLECTARE SI DEVERSARE A APELOR PLUVIALE, PENTRU A SE EVITA INUNDAREA SUPRAFETELOR DE TEREN PROPRII SAU INVECINATE;

17. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca, pentru fiecare lot in parte se respecta urmatoarele conditii:

- a) Suprafata minima a parcelei va fi de 10 000 mp.
- b) Acces la drum public direct, sau prin drum privat / servitute de trecere.
- c) Orice dezmembrari ale loturilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism, in mai mult de 3 parcele, se va face in baza de Plan Urbanistic Zonal, cu respectarea prevederilor PUG Municipiul Beius si ale reglementarilor tehnice si urbanistice nationale, in vigoare.

Orice comasari ale loturilor propuse prin prezenta documentatie de urbanism, se vor face fara elaborarea unei noi documentatii de urbanism. Pentru dezvoltarea de investitii pe loturi comasate, se vor respecta prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism ;

18. Reguli cu privire la aspectul exterior al constructiilor:

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei;

19. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejuriri:

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei 6 din RGU, dar minim 25 % din suprafata lot.

Toate zonele verzi cu rol de protectie, se vor amenaja cu vegetatie mica, medie si inalta (perdea compacta pe inaltime), plante perene si gazon si vor fi grevate de interdictoe de construire pentru constructii si amenajari de orice tip, altele decat zone verzi;

In conditiile prezentului regulament este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejuriri: transparente la cele amplasate spre aliniamente si transparente sau opace pe limitele laterale si posterioare (cele opace, se pot asigura si prin dublarea imprejuririi cu arbusti decorativi plantati pe lotul propriu). H max imprejmuire = 2.50 m;

Imprejmuirea fata de aliniament, limita S-V, se va retrage cu minim 50 m fata de limita terenului spre DN76 si se va realiza astfel incat sa nu se retrictioneze accesul in parcare.

Imprejmuirea spre laturile S-E, N-V si N-E va fi dublata de garduri vii, plantatii medii si inalte.

Amplasarea imprejuririi va respecta prevederile Codului Civil privitoare la zidul comun.

-
- Solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz): - nu este cazul
 - Costurile dezvoltarii propuse, se vor suporta de catre :
 - Municipiul Beus - din surse de finantare proprii si obtinute prin accesare de programe pentru acordarea de fonduri guvernamentale / europene;



- **Consecintele economice si sociale:**

Avand in vedere caracterul multifunctional al dezvoltarii propuse, precum si propunerea de extindere a zonei de intravilan, de zone verzi si a retelelor de utilitati publice, impactul economic si urbanistic este unul foarte favorabil. O alta componenta ar fi atragerea de turisti si public in zona. Impactul turistic se materializeaza prin crearea de noi locuri de munca in diverse domenii de activitate.

BILANT TERITORIAL

BILANT TERITORIAL PROPUȘ IN LIMITA P.U.Z.

Zone functionale	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Teren arabil in extravilan	126 388.0	0.00	0.0	0.00
Teren intravilan cu destinatie: S.t / S.Com/ Sp, Sv	0.0	0.00	126 388.0	99.44
Rigole ape pluviale	712.0	0.56	712.0	0.56
TOTAL	127 100.0	100.00	127 100.0	100.00

Intocmit,
Arh. Ioana Francesca Hanga-Fărcaș

Coordonat,
Arh. Cristina - Antonina Buruiana

Cristina-
Antonina
Buruiana

Digitally signed by Cristina-
Antonina Buruiana
Date: 2023.04.28 13:13:27
+03'00'

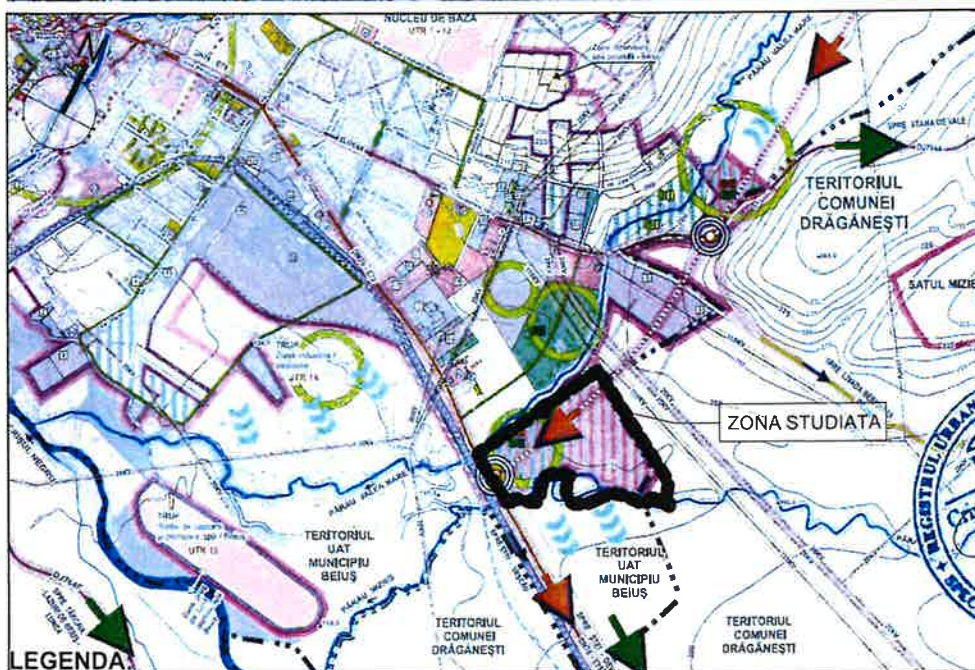


P.U.Z

MUNICIPIUL BEIUS

PUZ PT DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TURISM IN MUNICIPIUL
BEIUS PRIN DEZVOLTAREA UNUI COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK

INCADRARE IN PUG / ZONA



	TERENURI STUDIASTE INTRAVILAN, SUPRAFATA TOTALA 127 100 mp: Nr. Cad. 105990 - prop. Parohia Ortodoxa Romana Beius, drept de suprafie Mun.Beius, supraf.: 50 000 mp Nr. Cad. 106512 - prop. Parohia Ortodoxa Romana Beius, drept de suprafie Mun.Beius supraf.: 50 000 mp Nr. Cad. 106510 - prop. Parohia Ortodoxa Romana Beius, drept de suprafie Mun.Beius supraf.: 27 100 mp
	LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
	LIMITA INTRAVILAN PROPUA, PRIN PUG IN CURS DE ELABORARE DE CATR. MUN.BEIUS
	ZONA CU LOCUINTE INDIVIDUALE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
	ZONA MIXTA: INSTITUTII PUBLICE/ACTIVITATI COMERT. SERVICII SI ACTIVITATI INDUSTRIE/DEPOZITARE
	ZONA MIXTA: INSTITUTII PUBLICE/ACTIVITATI COMERT.ZONE VERZI - PARCURI - AGREMENT



S.C. HFG SOLUTIONS S.R.L.

mun. Oradea, str. Republicii nr. 13, ap. 13, 15
tel.: +40 752 217 133, e-mail: arhitectura@hfgsolutions.ro
PROIECT NR. 056/2022

COORDONATOR	Arh. Cristina-Antonina BURUIANĂ	Cristina-Antonina Buruiana
PROIECTAT	Arh.stag.Ioana Francesca HANGA-FARCAS	
INTOCMIT	Arh.stag.Ioana Francesca HANGA-FARCAS	

beneficiar	MUNICIPIUL BEIUS	faza	P.U.Z.
lucrare	DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII DE TURISM IN MUNICIPIUL BEIUS PRIN DEZVOLTAREA UNUI COMPLEX DE AGREMENT AQUAPARK	scara	1:5000
	Adresa: Municipiul Beius, nr.cad. 105990, 106512 si 106510, str.Pandurilor, Bihor	data	OCT.2022
nume planşa	INCADRARE IN ZONA / PUG	nr. planşa	U.01

