



**OBIECTIV:** Servicii de elaborare a Studiului de Fezabilitate și Adaptarea Proiectului Tehnic tip pentru realizarea obiectivului de investiții Construire de locuințe pentru tineri, în Municipiul Beiuș, județul Bihor

**Beneficiar:** Primaria Municipiului Beiuș

**Proiectant:** SC Urbanline Studio SRL

**Executant:**

### DG - DEVIZ GENERAL

Anexa Nr. 7

| Nr. crt.                                                                             | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli                                       | Valoare (fara TVA) Eligibil | Valoare (fara TVA) Neeligibil | TVA Eligibil | TVA Neeligibil | Valoare cu TVA |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--------------|----------------|----------------|
|                                                                                      |                                                                                             | lei                         |                               | lei          |                | lei            |
| 1                                                                                    | 2                                                                                           | 3                           |                               | 4            |                | 5              |
| <b>CAPITOL 1</b>                                                                     |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
| <b>Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului</b>                           |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
| 1.1                                                                                  | Obtinerea terenului                                                                         | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 1.2                                                                                  | Amenajarea terenului                                                                        | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 1.3                                                                                  | Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala                | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 1.4                                                                                  | Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor                                          | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 1</b>                                                                      | <b>0.00</b>                 |                               | <b>0.00</b>  |                | <b>0.00</b>    |
| <b>CAPITOL 2</b>                                                                     |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
| <b>Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii</b> |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
|                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 2</b>                                                                      | <b>0.00</b>                 |                               | <b>0.00</b>  |                | <b>0.00</b>    |
| <b>CAPITOL 3</b>                                                                     |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
| <b>Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica</b>                             |                                                                                             |                             |                               |              |                |                |
| 3.1                                                                                  | Studii                                                                                      | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.1.1                                                                                | Studii de teren                                                                             | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.1.2                                                                                | Raport privind impactul asupra mediului                                                     | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.1.3                                                                                | Alte studii specifice                                                                       | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.2                                                                                  | Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii        | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.3                                                                                  | Expertizare tehnica                                                                         | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.4                                                                                  | Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor                     | 6,000.00                    |                               | 1,140.00     |                | 7,140.00       |
| 3.5                                                                                  | Proiectare                                                                                  | 123,200.00                  |                               | 23,408.00    |                | 146,608.00     |
| 3.5.1                                                                                | Tema de proiectare                                                                          | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.5.2                                                                                | Studiu de prefezabilitate                                                                   | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.5.3                                                                                | Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general | 69,400.00                   |                               | 13,186.00    |                | 82,586.00      |
| 3.5.4                                                                                | Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor    | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.5.5                                                                                | Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie            | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.5.6                                                                                | Proiect tehnic si detalii de executie                                                       | 53,800.00                   |                               | 10,222.00    |                | 64,022.00      |
| 3.6                                                                                  | Organizarea procedurilor de achizitie                                                       | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |
| 3.7                                                                                  | Consultanta                                                                                 | 0.00                        |                               | 0.00         |                | 0.00           |



|         |                                                                                                                                                              |                   |  |                  |  |                   |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--|------------------|--|-------------------|
| 3.7.1   | Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii                                                                                                      | 0.00              |  | 0.00             |  | 0.00              |
| 3.7.2   | Auditul financiar                                                                                                                                            | 0.00              |  | 0.00             |  | 0.00              |
| 3.8     | Asistenta tehnica                                                                                                                                            | 90,300.00         |  | 17,157.00        |  | 107,457.00        |
| 3.8.1   | Asistenta tehnica din partea proiectantului                                                                                                                  | 51,800.00         |  | 9,842.00         |  | 61,642.00         |
| 3.8.1.1 | pe perioada de executie a lucrarilor                                                                                                                         | 51,800.00         |  | 9,842.00         |  | 61,642.00         |
| 3.8.1.2 | pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de catre Inspectoratul de Stat in Constructii | 0.00              |  | 0.00             |  | 0.00              |
| 3.8.2   | Dirigentie de santier                                                                                                                                        | 38,500.00         |  | 7,315.00         |  | 45,815.00         |
|         | <b>TOTAL CAPITOL 3</b>                                                                                                                                       | <b>219,500.00</b> |  | <b>41,705.00</b> |  | <b>261,205.00</b> |

**CAPITOL 4**  
**Cheltuieli pentru investitia de baza**

|         |                                                                                                     |                     |                     |                     |                   |                     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 4.1     | Constructii si instalatii                                                                           | 5,423,509.02        | 1,609,058.94        | 1,030,466.71        | 305,721.21        | 8,368,755.88        |
| 4.2     | Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale                                              | 20,000.00           |                     | 3,800.00            |                   | 23,800.00           |
| 4.3     | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj                                | 627,488.00          |                     | 119,222.72          |                   | 746,710.72          |
| 4.3.1.1 | [0002.1] Lista echipamente                                                                          | 156,872.00          |                     | 29,805.68           |                   | 186,677.68          |
| 4.3.2.1 | [0002.2] Lista echipamente                                                                          | 156,872.00          |                     | 29,805.68           |                   | 186,677.68          |
| 4.3.3.1 | [0002.3] Lista echipamente                                                                          | 156,872.00          |                     | 29,805.68           |                   | 186,677.68          |
| 4.3.4.1 | [0002.4] Lista echipamente                                                                          | 156,872.00          |                     | 29,805.68           |                   | 186,677.68          |
| 4.4     | Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport | 0.00                |                     | 0.00                |                   | 0.00                |
| 4.5     | Dotari                                                                                              | 89,340.00           |                     | 16,974.60           |                   | 106,314.60          |
| 4.5.1   | Cada dus                                                                                            | 8,616.00            |                     | 1,637.04            |                   | 10,253.04           |
| 4.5.2   | Baterie dus                                                                                         | 7,848.00            |                     | 1,491.12            |                   | 9,339.12            |
| 4.5.3   | Vas WC cu rezervor complet echipat                                                                  | 19,176.00           |                     | 3,643.44            |                   | 22,819.44           |
| 4.5.4   | Lavoar Baie cu baterie                                                                              | 21,300.00           |                     | 4,047.00            |                   | 25,347.00           |
| 4.5.5   | Chiuveta bucatarie complet echipata                                                                 | 32,400.00           |                     | 6,156.00            |                   | 38,556.00           |
| 4.6     | Active necorporale                                                                                  | 0.00                |                     | 0.00                |                   | 0.00                |
|         | <b>TOTAL CAPITOL 4</b>                                                                              | <b>6,121,837.02</b> | <b>1,647,558.94</b> | <b>1,163,149.03</b> | <b>313,036.20</b> | <b>9,245,581.20</b> |

**CAPITOL 5**  
**Alte cheltuieli**

|       |                                                                        |           |  |          |  |           |
|-------|------------------------------------------------------------------------|-----------|--|----------|--|-----------|
| 5.1   | Organizare de santier                                                  | 25,000.00 |  | 4,750.00 |  | 29,750.00 |
| 5.1.1 | Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier   | 25,000.00 |  | 4,750.00 |  | 29,750.00 |
| 5.1.2 | Cheltuieli conexe organizarii santierului                              | 0.00      |  | 0.00     |  | 0.00      |
| 5.2   | Comisioane, cote, taxe, costul creditului                              | 77,853.25 |  | 0.00     |  | 77,853.25 |
| 5.2.1 | Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare      | 0.00      |  | 0.00     |  | 0.00      |
| 5.2.2 | Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii | 35,387.84 |  | 0.00     |  | 35,387.84 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| 5.2.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii | 7,077.57            |                     | 0.00                |                   | 7,077.57             |
| 5.2.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC                                                                              | 35,387.84           |                     | 0.00                |                   | 35,387.84            |
| 5.2.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare                                                    | 0.00                |                     | 0.00                |                   | 0.00                 |
| 5.3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cheltuieli diverse si neprevazute                                                                                                | 782,825.60          |                     | 148,736.86          |                   | 931,562.46           |
| 5.4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cheltuieli pentru informare si publicitate                                                                                       |                     | 10,504.20           |                     | 1,995.80          | 12,500.00            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 5</b>                                                                                                           | <b>885,678.85</b>   | <b>10,504.20</b>    | <b>153,486.86</b>   | <b>1,995.80</b>   | <b>1,051,665.71</b>  |
| <b>CAPITOL 6</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |
| <b>Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |
| 6.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pregatirea personalului de exploatare                                                                                            | 0.00                |                     | 0.00                |                   | 0.00                 |
| 6.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Probe tehnologice si teste                                                                                                       | 0.00                |                     | 0.00                |                   | 0.00                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TOTAL CAPITOL 6</b>                                                                                                           | <b>0.00</b>         |                     | <b>0.00</b>         |                   | <b>0.00</b>          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>TOTAL GENERAL</b>                                                                                                             | <b>7,227,015.87</b> | <b>1,658,063.14</b> | <b>1,358,340.89</b> | <b>315,032.00</b> | <b>10,558,451.91</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | din care: C+M<br>(1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)                                                                                   | <b>5,468,509.02</b> | <b>1,647,558.94</b> | <b>1,039,016.71</b> | <b>305,721.21</b> | <b>8,460,805.88</b>  |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <b>URBANLINE STUDIO S.R.L.</b><br/> CUI 14760719 - J5/679/2002<br/> <b>ORADEA - BIHOR - ROMANIA</b> </div> <div style="text-align: right;">  </div> </div> |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |
| Executant,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |
| Raport generat cu ISDP , www.devize.ro, e-mail: office@intersoft.ro, tel.: 0236.477.007                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  |                     |                     |                     |                   |                      |

Președinte de sedință  
Balogh Dragoș Gheorghe



Secretar General  
Stefan Stelian Alina





# P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL BEIUS

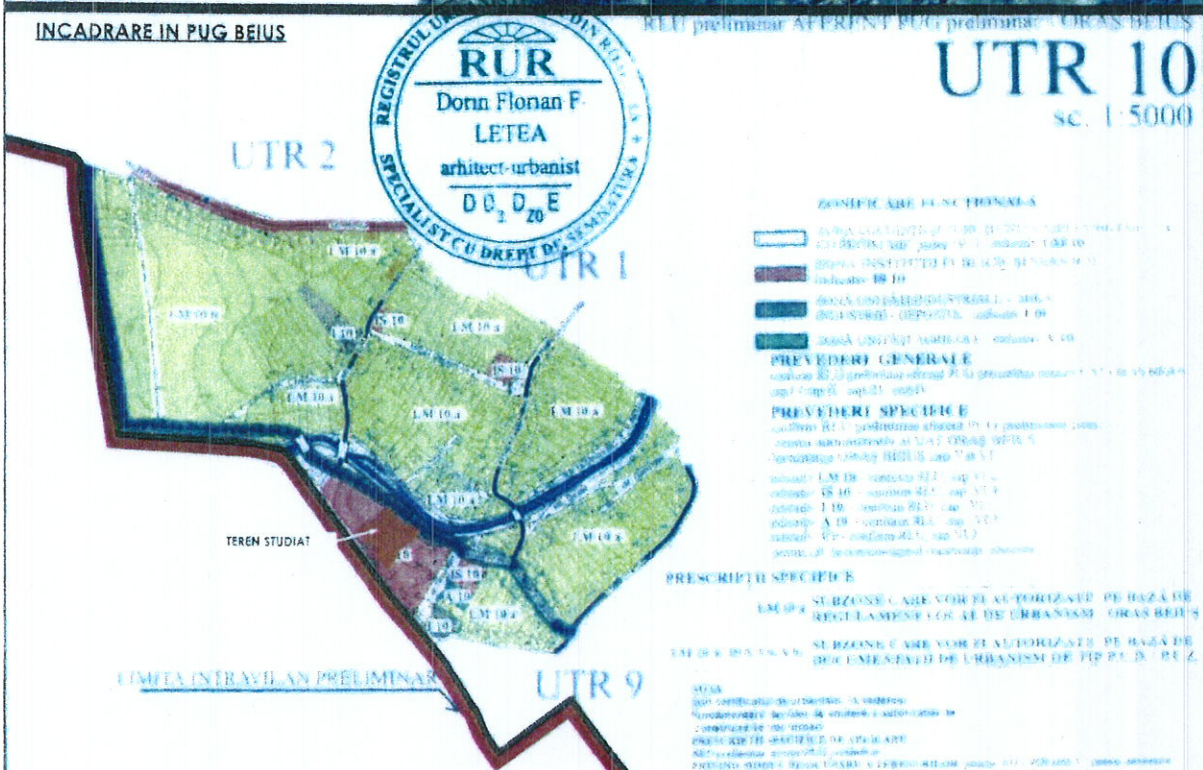
## INCADRARE IN ZONA / PUG BEIUS



### LEGENDA

■ AMPLASAMENT STUDIAT

### INCADRARE IN PUG BEIUS



### LEGENDA

- ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000
- ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000
- ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000
- ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000
- ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000

### PREVEDERI GENERALE

1. ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000

### PREVEDERI SPECIFICE

1. ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000

### PRESCRIPTII SPECIFICE

- 1. ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000
- 1. ZONA DE PROIECTARE (PUG) - 1:5000

| Verificator/Expert                                                                                                                                                | Nume | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza nr. / Data                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SC. URBANLINE STUDIO S.R.L.<br>J5/679/2002 CUI 14760715<br>Adresa: Oradea, str. Gh. Doja, nr. 10, ap. 2<br>E-mail: urbanlinestudio@gmail.com<br>Tel: 0744-768.161 |      |           |         | Beneficiar: <b>MUNICIPIUL BEIUS</b><br>reprezentat prin POPA GABRIEL CATALIN<br>Str. Palatului Vulturilor, nr. 14, Mun. Beius, Jud. Bihor |
| urbanline                                                                                                                                                         |      |           |         | Proiect nr.: <b>190/2023</b>                                                                                                              |
| Sel proiect: Arh. Letea Dorin                                                                                                                                     |      |           |         | Faza: <b>P.U.Z.</b>                                                                                                                       |
| Proiectat: Arh. Iulian Vlad Paul                                                                                                                                  |      |           |         | Planşa nr.: <b>U.01</b>                                                                                                                   |
| Desenat: Arh. Iulian Vlad Paul                                                                                                                                    |      |           |         |                                                                                                                                           |

Preşedinte de sedinţă  
Balogh Bragor Gheorghe

Secretar General  
Scrieşte Steliana Alina







# P.U.Z. CON" TIURE LOCUINTE PENTRU TINERI IN MUNICIPIUL BEIUS

## MOBILARE URBANA

### DATE INFORMATIVE:

Beneficiar : MUNICIPIUL BEIUS  
Nr. Cadastrel Studiat: 106224  
C.f. nr: 106224

Zonificare propusa: L3 - locuinte colective

S. Initiaza teren studiat: 2 960.00 mp

S. Lotul 1 = 1 641.0 mp - locuinte colective

S. Lot 2 = 1 319.0 mp - drum public, parcaje si pista de biciclete

### BILANT TERITORIAL PROPUS IN

URMA MOBILARI NR. CAD. 106224

|                        | SUPRAFATIE        | %               |
|------------------------|-------------------|-----------------|
| S.C. CONSTRUCTII       | 620.0 mp          | 20.95 %         |
| SPATII VERZI AMENAJATE | 712 mp            | 24.06 %         |
| ALTEI CAROSABILE       | 748.0 mp          | 25.27 %         |
| PARCARI                | 315.0 mp          | 10.64 %         |
| ALTEI PIETONALE        | 453.0 mp          | 15.30 %         |
| PISTE BICICLETE        | 112.0 mp          | 3.78 %          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>2 960.0 mp</b> | <b>100.00 %</b> |

### CARACTERISTICI MOBILARE PROPUSE IN MOBILARE

Regim de inaltime propus: P+E+M

Suprafata constructiva / Imobil: 155.0 mp

Suprafata constructiva totala: 620.0 mp

Suprafata constructiva desfasurata / Imobil: 463.0 mp

Suprafata constructiva desfasurata totala: 1 852.0 mp

Numar Apartamente propuse: 6 / Imobil x 4 = 24 ap.

Numar Parcaje propuse: 32

### INDICI TEHNICI PROPUSE:

|  | P.O.T. (Pondere ocuparea terenului)        | 20.95 % | P.O.T. (Pondere ocuparea terenului)        | 35.00 % |
|--|--------------------------------------------|---------|--------------------------------------------|---------|
|  | C.U.T. (Coeficientul utilitatii terenului) | 0.63    | C.U.T. (Coeficientul utilitatii terenului) | 0.90    |

P.O.T. si C.U.T. se vor calcula la suprafata initiala a terenului studiat anterior dezmembrarii

### LEGENDA

|                                                                  |                                                                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| LIMITA INTRAVILAN CONFORM PUG BEIUS                              | LIMITA PARCELA STUDIATA, NR. CAD. 106224                         |
| LIMITA CADASTRALE                                                | AX DRUM                                                          |
| AX DRUM                                                          | TALUZ CURS DE APA REGULARIZAT                                    |
| TALUZ CURS DE APA REGULARIZAT                                    | ZID DE SPRJIN V. VALEA NIMAESEI                                  |
| ZID DE SPRJIN V. VALEA NIMAESEI                                  | LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA, ALINAMENI CONFORM PLANULUI 2      |
| LIMITA DE PROPRIETATE PROPUSA, ALINAMENI CONFORM PLANULUI 2      | DRUM PUBLIC EXISTENT                                             |
| DRUM PUBLIC EXISTENT                                             | PARCARI PROPUSE                                                  |
| PARCARI PROPUSE                                                  | ALTEI PIETONALE PROPUSE                                          |
| ALTEI PIETONALE PROPUSE                                          | PISTA BICICLETE PROPUSA                                          |
| PISTA BICICLETE PROPUSA                                          | TERENURI INVECIINATE                                             |
| TERENURI INVECIINATE                                             | SPATIU VERDE AMENAJAT PE TEREN STUDIAT, CU ACCES PUBLIC NEIMITAT |
| SPATIU VERDE AMENAJAT PE TEREN STUDIAT, CU ACCES PUBLIC NEIMITAT | SPATIU VERDE PUBLIC, ZONA DE PROTECTIE CURS DE APA               |
| SPATIU VERDE PUBLIC, ZONA DE PROTECTIE CURS DE APA               | CURS DE APA, VALE REGULARIZATA SI INDIGUITA                      |
| CURS DE APA, VALE REGULARIZATA SI INDIGUITA                      | CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECIINATE                    |
| CONSTRUCTII EXISTENTE PE TERENURI INVECIINATE                    | CONSTRUCTII PROPUSE, REGIM DE INALTIME P+E+M                     |
| CONSTRUCTII PROPUSE, REGIM DE INALTIME P+E+M                     | ACCES AUTO SI PIETONAL EXISTENT                                  |
| ACCES AUTO SI PIETONAL EXISTENT                                  | LIMITA DE PROTECTIE CURS DE APA REGULARIZAT - 3 m                |

|                                                                                                                                                                   |                       |           |         |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|---------|--------------------------------|
| Verificator/Expert                                                                                                                                                | Nume                  | Semnatura | Cerinta | Referat / Expertiza nr. / Data |
| SC. URBANLINE STUDIO S.R.L.<br>35/479/2002 CUI 14746715<br>Adresa: Oradea, str. Gh. Doja, nr. 10, ap. 2<br>E-mail: urbanlinestudio@gmail.com<br>Tel: 0744-788.161 | Arh. Lelea Dorin      |           |         |                                |
| Proiectat:                                                                                                                                                        | Arh. Iulian Vlad Paul |           |         |                                |
| Desenat:                                                                                                                                                          | Arh. Iulian Vlad Paul |           |         |                                |
| Scara:                                                                                                                                                            | 1:500                 |           |         |                                |
| Elaborat:                                                                                                                                                         | MAI 2023              |           |         |                                |
| Daca listati:                                                                                                                                                     |                       |           |         |                                |

Note:  
1. Terenul care a generat PUZ este: Nr. Cad. 106224 si este cuprins in intravilanul localitatii Beius, Jud. Bihor, conf. C.F. 106224.  
2. Reglementarile impuse prin prezenta documentatie au efect juridic strict asupra parcelei care a generat PUZ.  
3. Lotul 1 rezultat, nu se va impregui, se recomanda plantarea de vegetatie medie pentru delimitare.  
4. Lotul 2 va trece din proprietatea privata a Mun. Beius, in prop. publica a Mun. Beius.

Prezinta de sedinta  
Balogh Dragos George

Secretar General  
Sorinel Stelian Alina

Anexa 3 la H.C.L. nr. 269/30.10.2023



