



MUNICIPIUL BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ, P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabelius.ro primaria.beius@cjbihor.ro

Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273 CUI: 4794567



Nr. 5024 / 25-04 2024

ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primarul Municipiului Beiuș aduce la cunoștință publică faptul că a inițiat următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de către Cristea Cristian și Cristea Ioana Claudia pentru Construire anexă gospodărească cu parter pe terenul cu nr. cad. 106357 situat în municipiul Beiuș, str. Traian, nr. 20/A
2. Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de către HANZ ONE IMOBILIARE SRL pentru Modificare zonă edificabilă și stabilire indici urbanistici pentru terenul cu nr cad 106933 înscris în CF 106933 în municipiul Beiuș, str. Română, nr. 21
3. Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1, C2, C3, C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7
4. Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS pentru Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit în construcții casă de rugăciune, pe terenul cu nr. cad. 106967, situat în municipiul Beiuș, str. Fagului , nr. 15.

Proiectele de hotărâre pot fi consultate:

- pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Beiuș www.municipiulbeius.ro – Monitorul Oficial Local – pct. 6.4.

Propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice se pot transmite, în scris, până la data de 14.05.2024, astfel:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: contact@municipiulbeius.ro;
- prin poștă pe adresa: Piața Samuil Vulcan, nr. 16, municipiul Beiuș, județul Bihor;
- la sediul instituției, Compartimentul Relații Publice, din municipiul Beiuș, Piața Samuil Vulcan, nr. 16, județul Bihor.

Așteptăm cu interes poziția dumneavoastră referitoare la acest proiect, precum și propunerile și observațiile dumneavoastră care vor purta mențiunea "Propuneri privind dezbaterea proiectului de hotărâre privind _____ (denumirea proiectului de hotărâre asupra căruia se fac propuneri)".

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectele de hotărâre în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 14.05.2024.





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR

www.primariabeius.ro primaria.beius@cibihor.ro Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273



Nr. 4874 din 23.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre a Consiliului local Beiuș pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către **BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS** prin reprezentant **Szucs Alexandru**, cu sediul în municipiul Beiuș, str. Vasile Lucaciu, nr. 27/A, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru **Construire Lăcaș de Cult și desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7,**

Prezentul referat a fost întocmit având în vedere:

- **Avizul de amplasament favorabil nr. 6020230933554/20.09.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea;**
- **Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 566/II.A/27.10.2023;**
- **Decizia etapei de incadrare nr. 169 din 06.02.2023 emisă de Agența pentru Protecția Mediului Bihor;**
- **Raportul de informare și consultare a publicului nr. 3495 din 28.03.2024;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 214 din 01 februarie 2023 ;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 213 din 01 februarie 2023;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 235 din 02 februarie 2023;**

În baza prevederilor art. 129 alin 1, alin 6 lit c, art. 136 alin 8 lit. a și b, și a art. 196 alin 1 lit a din OUG nr. 57/2019 a Codului Administrativ, a art. 25 alin (1) și a art. 32 lit b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE SUPUNE SPRE APROBARE PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

Privind Planul Urbanistic Zonal pentru Construire Lăcaș de Cult și desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7,

Terenul studiat are suprafața de 767 mp și va avea funcțiunea de zonă cu destinația institutii si servicii cu regim de înălțime maxim admis de P+1E.

Planul urbanistic zonal și regulamentul aferent vor avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local .

PRIMAR
Ec. POPA GABRIEL CATALIN





PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.87 din 24.04.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1, C2, C3, C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederilor art. 129 alin 1, alin. 2 lit. b și d, alin. 4 lit. d, alin. 6 lit. c, alin. 8 lit. a și art. 136 din OUG nr. 57/2019 a Codului Administrativ și
- b) art. 25 alin (1) și a art. 32 lit b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,
- c) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Ținând cont de:

- a) Referatul de aprobare nr. 4874/23.04.2024 emis de Primarul municipiului Beiuș,
- b) Raportul de specialitate nr. 4875/23.04.2024 întocmit de Arhitectul Șef al municipiului Beiuș,
- c) Proiectul de hotărâre nr. 87/24.04.2024,
- d) Anunțul privind transparența decizională nr. _____
- e) Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

Luând act de:

- cererea cu nr. 4523 din 16.04.2024 adresată de BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS prin reprezentant Szucs Alexandru, cu sediul în municipiul Beiuș, str. Vasile Lucaciu, nr. 27/A, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru Construire Lăcaș de Cult și desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7

- Avizul de amplasament favorabil nr. 6020230933554/20.09.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea;

- Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 566/II.A/27.10.2023;

- Decizia etapei de încadrare nr. 169 din 06.02.2023 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bihor;

- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 3495 din 28.03.2024;

- Acordul vecinilor autentificat sub nr. 214 din 01 februarie 2023 ;

- Acordul vecinilor autentificat sub nr. 213 din 01 februarie 2023;

- Acordul vecinilor autentificat sub nr. 235 din 02 februarie 2023;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BEIUȘ

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal inițiat de către BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1, C2, C3, C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 - Terenul studiat are suprafața de 767 mp și va avea funcțiunea de zonă cu destinația institutii si servicii cu regim de înălțime maxim admis de P+1E.

Art. 3 - Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism vor avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

Art. 4 - Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Primarul municipiului Beiuș care va asigura îndeplinirea formalităților legale.

Art. 5. Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor

- Primarul municipiului Beiuș

- Arhitectul Șef al municipiului Beiuș

- BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS

- Se afișează public pe site-ul Primăriei municipiului Beiuș, Secțiunea Monitor Oficial Local

Hotărârea se adoptă cu votul majorității absolute a consilierilor locali în funcție, respectiv 9 voturi "pentru".

INITIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI BEIUȘ
Gabriel-Cătălin POPA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BEIUȘ
Steliana Alina SCROFAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BEIUȘ

RO 415200 BEIUȘ P-ța SAMUIL VULCAN Nr.14, Jud. BIHOR
www.primariabeius.ro primaria.beius@cjbihor.ro Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273



APROBAT
PRIMAR
Ec. POPA GABRIEL CATALIN



RAPORT nr. 4875 din 23.04.2023

Subsemnatul Pantiș Ionuț Mircea, Arhitect Șef al municipiului Beiuș,
Văzând cererea cu nr. 4523 din 16.04.2024 adresată de **BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS** prin reprezentant **Szucs Alexandru**, cu sediul în municipiul Beiuș, str. Vasile Lucaciu, nr. 27/A, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru **Construire Lăcaș de Cult și desființare corpuri C1, C2, C3 și C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7,**

Având în vedere:

- **Avizul de amplasament favorabil nr. 6020230933554/20.09.2023 emis de Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Oradea;**
- **Notificare privind asistența de specialitate de sănătate publică nr. 566/II.A/27.10.2023;**
- **Decizia etapei de incadrare nr. 169 din 06.02.2023 emisă de Agența pentru Protecția Mediului Bihor;**
- **Raportul de informare și consultare a publicului nr. 3495 din 28.03.2024;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 214 din 01 februarie 2023 ;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 213 din 01 februarie 2023;**
- **Acordul vecinilor autentificat sub nr. 235 din 02 februarie 2023;**

În baza prevederilor art. 129 alin 1, alin 6 lit c, art. 136 alin 8 lit. a si b, și a art. 196 alin 1 lit a din OUG nr. 57/2019 a Codului Administrativ și a art. 25 alin (1) și a art. 32 lit b din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SUPUN SPRE APROBARE

comisiilor de specialitate și Consiliului Local al municipiului Beiuș, **Planul Urbanistic Zonal inițiat de către BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS pentru CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1, C2, C3, C4 pe terenul cu nr. cad. 106623 înscris în CF 106623 și situat în municipiul Beiuș, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7,**

Terenul studiat are suprafața de 767 mp și va avea funcțiunea de zonă cu destinația institutii si servicii cu regim de înălțime maxim admis de P+1E.

Planul Urbanistic Zonal și regulamentul vor avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
Arh. PANTIȘ IONUȚ MIRCEA



Anexa la H.C.L. nr. ...

PROIECT nr.: 97/2023
PROIECTANT: ELICLAU PROIECT S.R.L. – arh. CLAUDIU COVACIU
BENEFICIAR: BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS
LUCRARE: CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1,C2,C3 SI C4
ADRESA: str. 1 DECEMBRIE 1918, nr. 7, nr. cadastral 106623, com. BEIUS, judetul BIHOR

Volumul 2.

Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

I. PRESCRIPTII GENERALE

ART. 1. ROLUL R.L.U.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Prescripțiile (permisiuni și interdicții) din acest regulament se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor din **zona de intervenție**, delimitat și marcat ca atare pe planșele 1÷7U.

Această zonă, în suprafață de 767 mp, având numărul cadastral 106623, aflată în proprietatea privată a beneficiarului Biserica creștină baptistă maghiară Beius, reprezentată prin Szucs Alexandru a fost studiată împreună cu terenuri aparținând domeniului public (drum public) și terenuri private din intravilan, aflate în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

ART. 2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU aferent P.U.Z. stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată, republicată.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996
- Ghidul de aplicare al R.G.U., aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor
- O.G. nr.43/1997 – privind regimul drumurilor (republicată, completată și modificată ulterior, inclusiv prin Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Ordin nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ART. 3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul PUZ. Prezentul regulament vizează în primul rând **lotul aferent obiectivului care a generat PUZ**, stabilind permisiuni și restricții potrivit cu condițiile urbanistice aplicabile zonei funcționale preconizate – LM 5 - zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime parter /P+1 **care va trece la IS** – zona instituții publice și servicii de interes general – subzona funcțională – construcții de cult.

Acolo unde nu sunt făcute precizări distincte prin prezentul regulament, vor fi aplicate prevederile PUG, precum și a legilor și normelor cu caracter general, în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

ART. 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Conform RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă cu respectarea prevederilor legale și a documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism exclusiv pentru:

- construcțiile cu caracter militar și special,
- căile ferate, infrastructura rutieră, infrastructura aeroportuară, căi navigabile,
- liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol,
- lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă,
- turbine eoliene, parcuri fotovoltaice
- construcțiile agricole (adăposturi pentru animale), și anexe ale exploatașilor agricole
- alte construcții, care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe aceste terenuri este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată: unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, în acest caz, amplasamentele stabilindu-se pe baza de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului inconjurator.

Ministerul Apărării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan.

În zona studiată nu există obiective cu destinație specială, clădiri monument istoric sau cu valoare de patrimoniu.

Autorizarea și executarea construcției va avea în vedere păstrarea calității mediului natural și al echilibrului ecologic.

Suprafața din teren pe care va fi realizat obiectivul de investiție din zona funcțională, va face obiectul unor documentații tehnico-economice elaborate conform reglementărilor în vigoare.

ART. 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

În zona studiată, nu au fost identificate riscuri naturale.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, în sistem local, colectiv sau centralizat.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunile admise în prezentul Regulament.

Servituți de utilitate publică:

Pe traseul drumurilor publice, ca și pe traseul liniilor electrice aeriene se vor aplica servituțiile impuse de legislația actuală și potrivit cerințelor administratorului drumului/furnizorului de utilități.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri alocate lucrărilor de utilitate publică, este interzisă. Autorizarea executării unor lucrărilor de utilitate publică se va face pe baza documentațiilor tehnice aprobate conform legii.

ART. 6. REGULI DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Orientarea față de punctele cardinale

Orientarea față de punctele cardinale va ține cont de funcțiunea construcției din cadrul ansamblului.

Amplasarea față de drumurile publice

Amplasarea construcției și împrejmuirii trebuie să țină cont de prevederile OG 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice, obiective de utilitate publică, construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare, parcaje, conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații. Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Amplasarea față de aliniament

Aliniamentul este linia de demarcație între domeniul public și cel privat (limita spre stradă a parcelei).

În zona de intervenție, construcția va fi amplasată în condițiile stabilite prin prezentul Regulament.

Amplasarea în interiorul parcelei

Construcția va respecta distanța prevăzută în prezentul RLU. Distanța între clădiri va respecta OMS.

ART. 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII ȘI STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Autorizarea executării construcției este permisă numai dacă s-a prevăzut realizarea accesului la drumul public. Accesul în incinta noului obiectiv se va face : din drumul public situat la extremitatea vestică a parcelei.

Caracteristicile accesului vor permite accesul autoutilitarelor, inclusiv a mijloacelor de stingere a incendiilor. Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în interiorul incintei.

ART. 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Instalațiile aferente noilor obiective de investiție vor fi racordate/branșate la rețelele publice de alimentare cu energie electrică și termică pe baza de apă geotermală, de alimentare cu apă, rețeaua de canalizare și TVS în conformitate cu prevederile art. 28 din RGU:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor / beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.
- Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se prevede racordarea la rețelele publice de curent electric și termic pe baza de apă geotermală, de alimentare cu apă, canalizare pentru deservirea noului obiectiv.

ART. 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI AL CONSTRUCȚIILOR

Forma și dimensiunea lotului construibil sunt determinate de parcelarul existent, cu respectarea condițiilor stabilite prin prezentul Regulament.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime a construcției va fi de maximum parter, parter+1(mansarda).

ART. 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, conform anexei 6 din R.G.U. Se recomandă amenajarea și plantarea de spații verzi de protecție perimetrale în jurul obiectivului care a generat PUZ.

Împrejmuiri

- **Se va autoriza împrejmuirea terenului – spre strada cu gard transparent cu soclu din zidarie, iar spre proprietatile învecinate gard opac sau semitransparent.**

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Arealul care cuprinde zona studiată este constituit din terenuri intravilane. Parcela studiată nu este liberă de construcții, ulterior corpurile existente se vor demola – C1, C2, C3 și C4.

Întregul areal este deservit de un drum public, drum de interes local – nr. CAD. 103599.

Obiectivul general al regulamentului cu privire la această zonă este – CAD. 106623 – Construire lacas de cult și desființare corpuri C1, C2, C3 și C4.

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

Zona studiată în prezentul PUZ cuprinde următoarele unități și subunități funcționale:

- LM 5 – zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime parter / P+1
- Va trece la IS – zona instituții publice și servicii de interes general – subzona funcțională
 - construcții de cult

IV. PREVEDERI LA NIVELUL SUBZONEI FUNCȚIONALE PROPUSE

- IS – zona instituții publice și servicii de interes general – subzona funcțională – construcții de cult

UTILIZARI FUNCȚIONALE

Art. 1. UTILIZĂRI PERMISE:

ART. 2. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

- servicii în zona de protecție a drumurilor cu condiția avizelor obținute de la organismele teritoriale interesate, după caz.
- servicii în zona de protecție a infrastructurii feroviare cu condiția avizelor obținute de la organismele teritoriale interesate, după caz.
- Servicii în zona de protecție a cursurilor de apă cu condiția avizelor obținute de la organismele teritoriale interesate, după caz.

ART. 3. INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE (CARE POT FI RIDICATE ODATA CU INCETAREA CAUZELOR CARE AU DETERMINAT INSTITUIREA LOR) :

- Instituții publice și servicii în subzonele care prezintă factori de risc naturali.
- Instituții publice și servicii pe parcele care nu îndeplinesc condiții de construibilitate în toate subzonele.

- Funcțiuni interzise în toate subzonele : unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

ART.4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră constructibil direct, în baza prezentului regulament, lotul aferent obiectivului care a generat PUZ – *zona de intervenție*, cu respectarea condițiilor de constructibilitate prevăzute în prezentul regulament.

ART.5. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lacase de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate)

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

- Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale), precum și de radiațiile solare directe.
- Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a boltii cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Pentru zona de intervenție nu se impune această condiție.

ART.6. - AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Pentru zona de intervenție nu se impune această condiție.

ART. 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Retragere – minimum 4,00-6,00 m de la aliniamentul stradal.

ART. 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELEI

Construcțiile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele parcelei, diferențiat pentru fiecare latură, înscriindu-se în **edificabilul parcelei, stabilit la:**

- Retrageri laterale: : cu respectarea Codului Civil
- Retragere spate : minimum 6,00 m

ART. 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două construcții cu respectarea actelor normative în vigoare (normativ OMS, etc).

ART. 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Circulații

Circulația se va face pe alei carosabile cu suprastructura permeabilă (dale prefabricate din beton), potrivit traseului stabilit pentru autoturisme. Căile de circulație vor asigura accesul inclusiv al forțelor de intervenție în caz de incendiu.

Accese

Accesul la parcela din PUZ este asigurat: acces direct din drumul judetean DJ764A.

ART. 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea autoturismelor, a mijloacelor de transport de marfă, se admite numai în interiorul proprietății, în parcaje organizate la sol, asigurându-se minim 1 loc de parcare – conf. Anexei nr. 5 din HG 525/1996.

Pentru servicii locurile de parcare se vor calcula conform anexei nr. 5 din RGU aprobat cu HGR 525/1996.

ART 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Construcția va avea regim de înălțime de maximum parter+1 etaj (P+1E).

ART 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin conformare volumetrică, materiale utilizate sau paleta cromatică depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Construcția propusă va avea o arhitectură simplă, specifică zonei, utilizând materiale locale.

ART.14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ ȘI EVACUARE A DEȘEURILOR

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Construcția va fi racordată la rețelele tehnico-edilitare publice. Noile branșamente se vor realiza cu acceptul furnizorilor de utilități.

Alimentarea cu energie electrică și apă va fi asigurată din rețelele publice, în condițiile stabilite de furnizorul de utilități.

Apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a localității.

În toate cazurile, racordurile și branșamentele vor fi realizate conform soluției tehnice date de furnizorii de utilități la faza de proiect tehnic de execuție.

Realizarea de rețele

Beneficiarul va executa toate lucrările edilitare de echipare necesare în incintă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telecomunicații.

Zona de protecție a rețelilor publice de apă este de 50 cm. Lucrările de sapături la o distanță mai mică de 2 m de rețelele edilitare se vor executa manual.

Zona de protecție a rețelilor publice de alimentare cu energie electrică de joasă tensiune este de 1 m din axul liniei.

Evacuarea deșeurilor

Se va asigura în interiorul incintelor un spațiu destinat colectării selective a deșeurilor tehnologice și a deșeurilor menajere, accesibile din drumul public. Evacuarea deșeurilor se va face organizat, prin contract cu firme specializate.

ART.15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Fâșiile perimetrice, ca și spațiile neconstruite și neocupate de platforme și alei destinate circulației, vor fi înierbate/plantate.

ART.16 - ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile de pe limitele parcelei vor respecta prevederile din RGU aferent PUG Beius. Se recomandă spre strada gard transparent cu soclu din zidarie, iar spre proprietățile învecinate gard opac sau semitransparent.

ART. 17. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Indicii urbanistici admiși pentru zona preconizată, sunt:

POT maxim 35,00% CUT maxim 1



Intocmit :
Arh. Covaciu Claudiu



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1, C2, C3 si C4
PLAN DE INCADRARE IN ZONA scara 1:3000

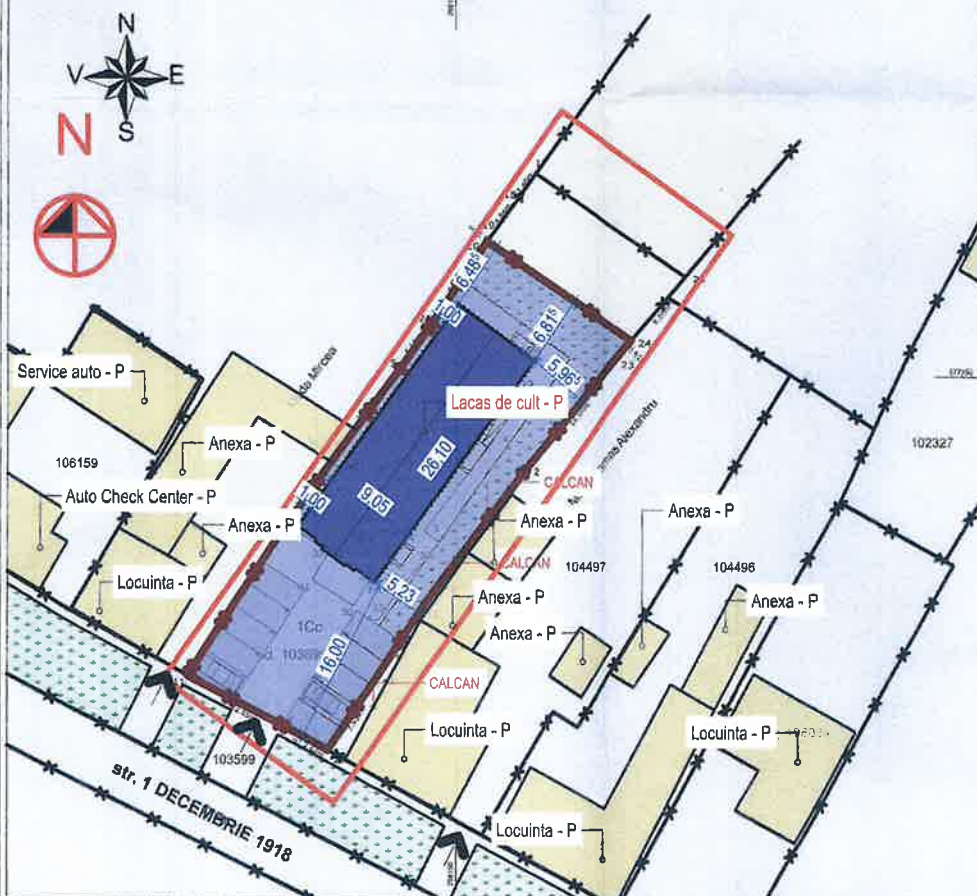


Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza Nr./data
ELICLAU PROIECT Oradea, str. Facilei nr. 12/R C.I.F.: RO38442326 tel. 0724/236868 claudiu.covaciu@gmail.com		Beneficiar: BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS BEIUS, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, NR. CAD 106623		
		Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1,C2,C3 SI C4		
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Faza:
Sef proiect	arh. Veres Eugen		09/2023	P.U.Z.
Proiectat	arh. Covaciu Claudiu		Scara	Plansa
Desenat	arh. Covaciu Claudiu		1:3000	Nr.: 1/U

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata(mp)	Adresa imobilului
103895	903	BEIUS, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR.7, INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	103895	UAT BEIUS



Tabel de miscare parcelara pentru dezmembrare

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (dupa dezmembrare)				
Nr. cad.	Supr. (mp)	Cat. fol.	Descrierea imobilului	Nr. lot.	Nr. cad.	Supr. (mp)	Cat. fol.	Descrierea imobilului
103895	481	Cc	Curti, Constructii	1		136	A	Arabil
	422	A	Arabil	2		481	Cc	Curti, Constructii
TOTAL	903				TOTAL	286	A	Arabil
					TOTAL	903		

EXECUTANT
ISTOC CONSTANTIN ADRIAN
Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

INSPECTOR
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

DATA:19.10.2022

Propunere de dezmembrare

1:1

	Zona locuinte si functiuni complementare cu regim mic de inaltime parter / P+1 - indicativ LM 5
	Zona locuinte si functiuni complementare cu regim mediu (P+2 / P+4) / mare de inaltime - indicativ LI 5
	Zona verde - parcuri - plantatii de aliniament si ambientale / perdele de protectie vizuala - indicativ P 5
	Zona cu destinatie speciala - indicativ S 5
	Culte

LIMITE:

	Limita zonei luata in studiu
---	------------------------------

Reglementari existente - Parcela studiata amplasata in zona INTRAVILAN:

- NU ESTE CAZUL

PREVEDERI GENERALE:

- conform RLU preliminar aferent PUG preliminar pentru UAT ORAS BEIUS cap. I/ cap. II/ cap. III/ cap. IV

PREVEDERI SPECIFICE:

- conform RLU preliminar aferent PUG preliminar pentru centru administrativ al UAT ORAS BEIUS

- localitatea ORAS BEIUS cap. V si VI

indicativ LM 5 - conform RLU, cap. VI.2.

indicativ LI 5 - conform RLU, cap. VI.3.

indicativ P 5 - conform RLU, cap. VI.6.

indicativ S 5 - conform RLU, cap. VI.5.

indicativ Cr - conform RLU, cap. VI.9.

pentru cai de comunicatie si constructii aferente

Reglementari propuse - Parcela studiata propusa in zona LM 5:

Va trece la IS- zona institutii publice si servicii de interes general - subzona functionala - constructii de cult

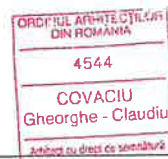
- retrageri fata de aliniament:	- 4,00 - 6,00 m
- retrageri laterale:	- cu respectarea Codului Civil
- retrageri spate:	- min. 6,00 m
- regim de inaltime	- P, P+1(M)
- inaltime maxima:	- 10,00 m la cornisa
- POT maxim	- 50,00%
- CUT maxim	- 2,5

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

nr. cad.	- 106623	
suprafata teren	- 767 mp	
Supraf. construita propusa	- 262,31 mp	
Supraf. desfasurata propusa	- 262,31 mp	
P.O.T. propus	- 34,19 %	P.O.T. maxim - 50%
C.U.T. propus	- 0.34	C.U.T. maxim - 2,5
retragere fata de aliniament	- 16,00 m	
retrageri laterale	- 1,00 m - 5,23 m	
retrageri spate	- 6,485 m	
regim de inaltime	- P	
nr. locuri de parcare	- conform cu HG 525/1996, Anexa 5	

CATEGORIA DE IMPORTANTA
CLASA DE IMPORTANTA

C
III



Verif./Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/expertiza Nr./data	Beneficiar	Proiect
	ELICLAU PROIECT	Oradea, Str. Ecologiei, 142 C.I.F.: RO38442325 Tel. 0724/235868 claudiu.covaciuc@gmail.com	Beneficiar: BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS BEIUS, str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, NR. CAD 106623	Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1,C2,C3 SI C4	Nr.: 97/2023	Faza: P.U.Z.
Specificatie	Nume	Semnatura	Data	Proiect: CONSTRUIRE LACAS DE CULT SI DESFIINTARE CORPURI C1,C2,C3 SI C4		
Sef proiect	arh. Veres Eugen		09/2023	Plansa: PLAN SITUATIA PROPUA		Plansa Nr.: 3/U
Proiectat	arh. Covaci Claudiu					
Desenat	arh. Covaci Claudiu		Scara 1:500			

Președinte de sedință

Secretar General



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beiuș

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106623 Beiuș

Nr. cerere	11563
Ziua	11
Luna	04
Anul	2024
Cod verificare 100166224646	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Beiuș, Str 1DECEMBRIE 1918, Nr. 7, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106623	767	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	106623-C1	Loc. Beiuș, Str 1DECEMBRIE 1918, Nr. 7, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:69 mp; S. construita desfasurata:69 mp; Casa de locuit, P, fundatie piatra, pereti din caramida, acoperis tigla. Edificata in anul 1968
A1.2	106623-C2	Loc. Beiuș, Str 1DECEMBRIE 1918, Nr. 7, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:36 mp; S. construita desfasurata:36 mp; Constructie anexa, pereti din caramida, acoperis tigla. Edificata in anul 1969
A1.3	106623-C3	Loc. Beiuș, Str 1DECEMBRIE 1918, Nr. 7, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:11 mp; S. construita desfasurata:11 mp; Constructie anexa, pereti din caramida, acoperis tigla. Edificata in anul 1970
A1.4	106623-C4	Loc. Beiuș, Str 1DECEMBRIE 1918, Nr. 7, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; S. construita desfasurata:18 mp; Constructie anexa, pereti din caramida, acoperis tigla. Edificata in anul 1972

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37128 / 09/12/2022		
Act Notarial nr. 1090, din 09/12/2022 emis de JUDE IOANA-DENISA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106623 a imobilului cu numarul cadastral 106623 / UAT Beiuș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 103895 inscris in cartea funciara 103895;	A1
Act Notarial nr. 934, din 30/08/2022 emis de JUDE IOANA-DENISA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
	1) BISERICA CRESTINA BAPTISTA MAGHIARA BEIUS, CIF:9829194	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103895/Beiuș, inscrisa prin incheierea nr. 25981 din 31/08/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.914
2	3	0.051
3	4	16.755
4	5	9.351
5	6	5.138
6	7	10.083
7	8	1.157
8	9	1.537
9	10	5.679
10	11	0.877
11	12	16.481
12	13	12.546
13	14	2.619
14	15	7.92
15	16	8.543
16	17	3.377
17	18	2.522
18	19	10.392
19	1	14.939

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

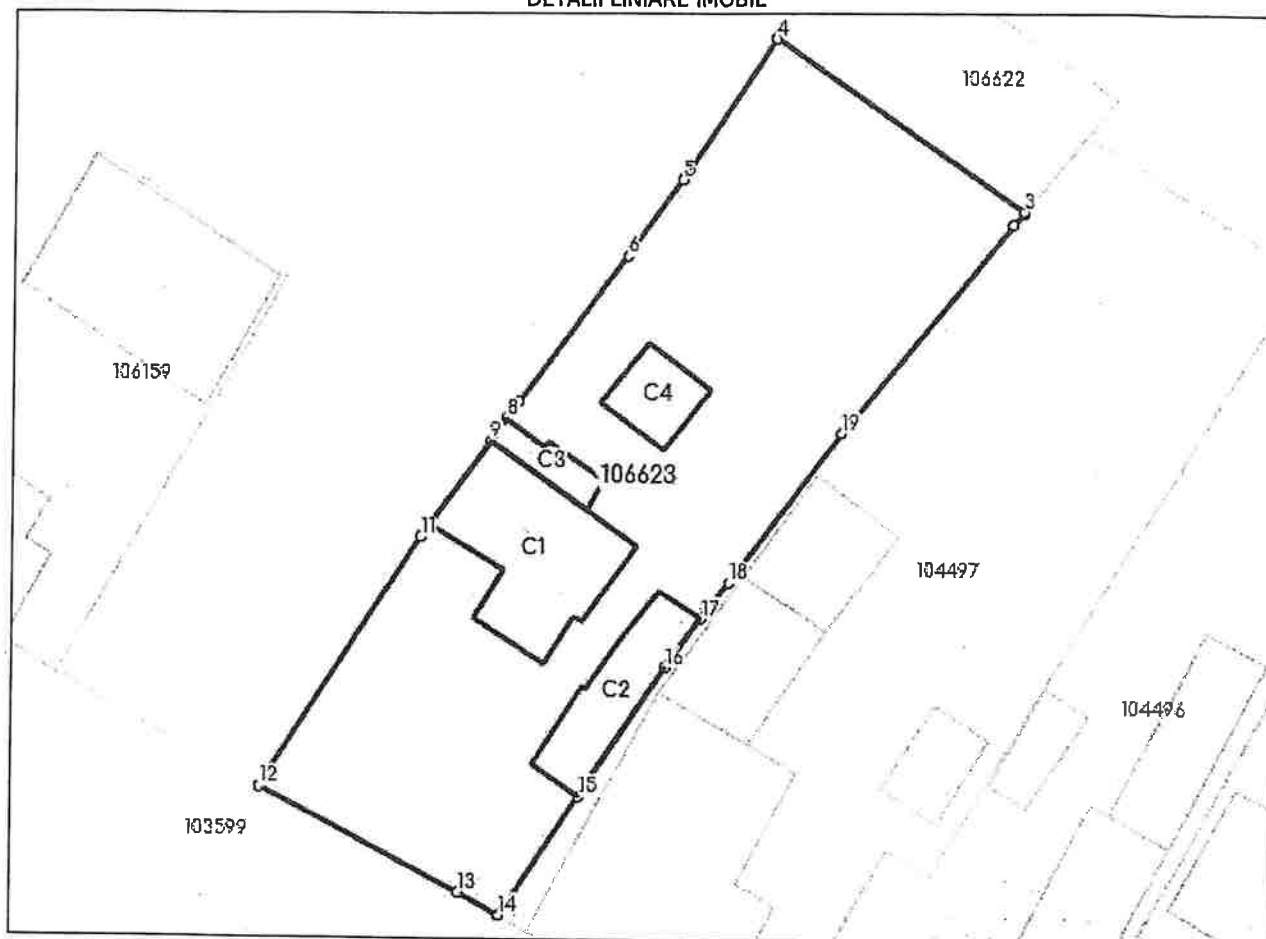
11/04/2022 10:43

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106623	767	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații./ Referințe
1	curți construcții	DA	481	-	-	-	Curți construcții, împrejmuit cu gard de caramida și sarma. teren intravilan
2	arabil	DA	286	-	-	-	Arabil, împrejmuit cu gard de caramida și sarma. teren intravilan

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	106623-C1	construcții de locuințe	69	Cu acte	S. construită la sol:69 mp; S. construită desfășurată:69 mp; Casa de locuit, P, fundație piatră, pereți din caramida, acoperis țiglă. Edificată în anul 1968
A1.2	106623-C2	construcții anexa	36	Cu acte	S. construită la sol:36 mp; S. construită desfășurată:36 mp; Construcție anexa, pereți din caramida, acoperis țiglă. Edificată în anul 1969
A1.3	106623-C3	construcții anexa	11	Cu acte	S. construită la sol:11 mp; S. construită desfășurată:11 mp; Construcție anexa, pereți din caramida, acoperis țiglă. Edificată în anul 1970
A1.4	106623-C4	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; S. construită desfășurată:18 mp; Construcție anexa, pereți din caramida, acoperis țiglă. Edificată în anul 1972