



MUNICIPIUL 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 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@cjbihor.ro Tel: 0259 321 935 Fax: 0259 321 273



Nr. 4529 din 16.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre a Consiliului local Beiuș privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu inițiat pentru Modificare zonă edificabilă și stabilire indici urbanistici pentru terenul cu nr cad 106933 înscris în CF 106933 și situat în municipiul Beiuș, str. Română, nr. 21.

Prezentul referat a fost întocmit având în vedere:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism nr. 4 din 19.03.2024

- Comunicarea cu nr. 6649 / SAAA/04.04.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Bihor

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 și a art. 25 alin (1) și a art. 32 lit d din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE SUPUNE SPRE APROBARE PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind 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.

Terenul studiat are suprafața de 1065 mp, și va avea destinația de construcții de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E.

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și a Raportului de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

Planul urbanistic de Detaliu va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

PRIMAR
Ec. POPA GABRIEL CATALIN





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BEIUȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.86 din 24.04.2024

*privind 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*

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederilor art. 129 alin 1, alin. 2 lit. b și d, alin. 4 lit. d, alin. 7 lit. s, art. 136 din OUG nr. 57/2019 a Codului Administrativ și
- b) art. 25 alin (1) și a art. 32 alin. 1 lit b și alin. 6, art. 45, art. 48, art. 49, art. 54 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. 4529/16.04.2024 emis de Primarul municipiului Beiuș,
- b) Raportul de specialitate nr. 4530/16.04.2024 întocmit de Arhitectul Șef al municipiului Beiuș,
- c) Proiectul de hotărâre nr. 86/24.04.2024,
- d) Anunțul privind transparența decizională nr. _____/_____,
- e) Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local

Luând act de:

Cererea cu nr. 4494 din 16.04.2024 adresată de HANZ ONE IMOBILIARE SRL, cu sediul în județul Bihor, municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare, nr. 54, scara A, ap. 11, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu inițiat pentru Modificare zonă edificabilă și stabilire indici urbanistici pentru terenul cu nr cad 106933 înscris în CF 106933 și situat în municipiul Beiuș, str. Română, nr. 21

Având în vedere:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism nr. 4 din 19.03.2024
- Comunicarea cu nr. 6649 / SAAA/04.04.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Bihor

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și a Raportului de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

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 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, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 - Terenul studiat are suprafața de 1065 mp, și va avea destinația de construcții de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E.

Art. 3 - Planul urbanistic de Detaliu va 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
- HANZ ONE IMOBILIARE SRL
- 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".

INIȚIATOR 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. 4530 din 16.04.2024

Subsemnatul Pantiș Ionuț Mircea, Arhitect Șef al municipiului Beiuș, Văzând cererea cu nr. 4494 din 16.04.2024 adresată de HANZ ONE IMOBILIARE SRL, cu sediul în județul Bihor, municipiul Beiuș, str. Burgundia Mare, nr. 54, scara A, ap. 11, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu inițiat pentru Modificare zonă edificabilă și stabilire indici urbanistici pentru terenul cu nr cad 106933 înscris în CF 106933 și situat în municipiul Beiuș, str. Română, nr. 21.

Având în vedere:

- Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism nr. 4 din 19.03.2024
- Comunicarea cu nr. 6649 / SAAA/04.04.2024 a Agenției pentru Protecția Mediului Bihor

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 d din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SUPUN SPRE APROBARE

comisiilor de specialitate și Consiliului Local al municipiului Beiuș, Planul 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.

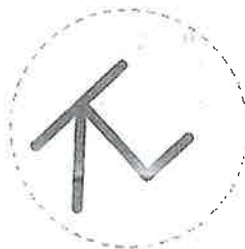
Terenul studiat are suprafața de 1065 mp, și va avea destinația de construcții de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E.

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor și acordurilor menționate în certificatul de urbanism și a Raportului de informare și consultare a publicului conform Ordinului 2701/2010.

Planul urbanistic de Detaliu va avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
Arh. PANTIȘ IONUȚ MIRCEA





Alexa la H.P.C. nr. 1
TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

NUMAR PROIECT:	17/204
DENUMIREA LUCRARII:	PUD - MODIFICARE ZONA EDIFICABILA SI STABILIRE INDICI URBANISTICI BEIUS, STRADA ROMANA, NR. 21, NR.CAD.106933, JUD. BIHOR
BENEFICIAR:	SC HANZ ONE IMOBILIARE SRL
PROIECTANT:	B.I.A. TAL ALEXANDRA MANALINA

1.2 OBIECTUL LUCRARII - SOLICITARI ALE TEMEI PROGRAM

Lucrarea cuprinde justificarea detalierii obiectivului studiat, incadrarea acestuia in teritoriul localitatii, analiza situatiei existente pe baza investigatiilor de specialitate, precum si reglementarile si servitutile stabilite.

Obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu il constituie reglementarea zonei studiate, strada ROMANA, NR. 21, NR.CAD. 106933, avand in vedere potentialul de dezvoltare al acestei zone. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu în vederea modificarii zonei edificabile si stabilirii indicilor urbanistici.

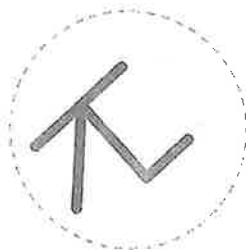
Terenul pe care se propune modificarea zonei edificabile se situeaza in intravilanul municipiului Beius, in zona de studiu a documnetatiei P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 16 din 28.01.2020, avand destinatia de zona constructii de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E si zone verzi.

Suprafata totala a terenului este de 1065 mp si este proprietatea SC HANZ ONE IMOBILIARE SRL, conform CF nr. 106933, BEIUS. Terenul luat in studiu pentru modificarea zonei de implantare are o forma regulata in plan, fiind marginit in partea de nord, est, vest si sud de proprietati private. Accesul pe teren se face de pe latura nordica a terenului, din drumul de acces propus (situat in proprietatea aceluiasi beneficiar) ca ramificatie a drumului public cu nr.cad. 102301.

Elaborarea acestei documentatii s-a facut in baza conditiilor din Certificatul de Urbanism nr. 32/28.02.2024 eliberat de Primaria Municipiului Beius.

Prezenta lucrare prevede modificarea zonei edificabile si stabilirea indicilor urbanistici avand urmatoarele caracteristici conform CF. Nr 106933 din 19.01.2024:

Teren are destinatia CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, NEIMPRFIMIITT



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



amplasat pe terenul cu numarul cadastral 106933 cu acces din drumul propus ca ramificatie a drumului public cu nr.cad. 102301.

In urma modificarii zonei edificabile si stabilirii indicilor urbanistici, terenul se va amenaja astfel:

P.O.T. max.: 50%

C.U.T. max.: 1.5

ZONA VERDE min.: 10%

NUMAR TOTAL LOCURI PARCARI PROPUSE:
- apartamente – 1loc parcare/apartament

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- Certificat de urbanism nr. 32/28.02.2024
- Extrasul de carte funciara;
- Regulamentul local de Urbanism
- Documentatia PUZ aprobata prin HCL nr. 16/28.01.2020

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 EVOLUTIA ZONEI

In prezent, destinatia functionala a terenului studiat este: zona constructii de locuinte cu regim S+P+3E si zone verzi

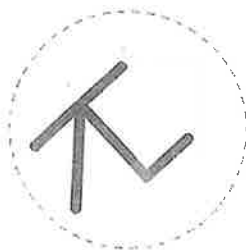
Nr. cad: 106933 – teren intravilan,

Teren are DESTINATIA CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN, NEIMPREJMUIT

Analiza situatiei existente:

Regimul juridic:

AMPLASAMENT:	STR. ROMANA, NR. 21, NR.CAD. 106933, BEIUS
IDENTIFICAREA IMOBILULUI:	Prin plan de incadrare in zona, planuri de situatie vizate O.C.P.I. BIHOR, conform extraselor CF atasate documentatiei, loc. Beius
IMOBIL:	Teren cu suprafata totala de 1065 mp
NATURA PROPRIETATII:	Privata



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



Regimul economic:

FOLOSINTA ACTUALA: Teren intravilan CURTI CONSTRUCTII, NEIMPREJMUIT

DESTINATIA PROPUSA: CONSTRUCTII DE LOCUINTE CU REGIM S+P+3E si zone verzi

Regimul tehnic:

Suprafata terenului:	1065 mp, situat intravilanul Mun. Beius, Jud. Bihor
POT existent:	0%
CUT existent:	0
POT aprobat:	35,00%
CUT aprobat:	1.5
POT propus	50,00%
CUT propus	1.5

2.2 POTENTIAL DE DEZVOLTARE - INCADRAREA IN ZONA

Terenul pe care se propune modificarii zonei edificabile si stabilirii indicilor urbanistici se situeaza in intravilanul municipiului Beius, in zona de studiu a documentatiei P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 16 din 28.01.2020, avand destinatia de zona constructii de locuinte cu regim de inaltime S+P+3E si zone verzi.

Prin prezenta lucrare se propune reglementarea zonei studiate situat pe str. ROMANA, NR. 21, NR.CAD. 106933, avand in vedere potentialul de dezvoltare al acestei zone. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu în vederea modificarii zonei edificabile si stabilirii indicilor urbanistici pentru terenul cu nr. cad. 106933 cu regim de inaltime S+P+3E, avand spatii de tip locuire colectiva. Accesul pe teren se face de pe latura nordica a terenului, din drumul de acces propus (situat in proprietatea aceluiasi beneficiar) ca ramificatie a drumului public cu nr.cad. 102301.

2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

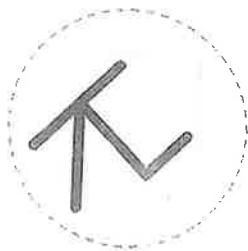
Terenul studiat are o suprafata totala de 1065 mp.

Nr. cad: 106933 - Teren intravilan, CU DESTINATIA CURTI CONSTRUCTII CONFORM CF nr. 106933,

Din punct de vedere geomorfologic amplasamentul studiat se situeaza pe pe partea stanga fata de Valea Nimaiestilor.

2.4 CIRCULATIA

Accesul auto si pietonal se face de pe latura nordica a terenului, din drumul de acces propus (situat in proprietatea aceluiasi beneficiar) ca ramificatie a drumului public cu nr.cad. 102301.



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Caracteristici principale ale funcțiunilor din zona: - în zonele adiacente terenului studiat se găsesc construcții cu funcțiuni mixte, locuire individuale și colective și servicii, instituții.

Riscuri naturale în zona: - nu este cazul;

Disfuncționalități: - nu există.

2.6 ECHIPAREA EDILITARĂ

Din punct de vedere al dotărilor edilitare există în zona rețele de alimentare cu apă, energie electrică și rețea de canalizare menajeră, pluvială, rețea de termoficare și alimentare cu gaze naturale, prin urmărirea amplasamentului studiat se va racorda la toate rețelele publice existente.

2.7 PROBLEME DE MEDIU

În urma cercetărilor efectuate pe teren și în laborator, rezultă că terenul prezintă stabilitate naturală bună și nu este expus inundațiilor.

Zona nu prezintă surse de poluare a mediului înconjurător, funcțiunea dominantă în zona fiind cea de locuire și servicii.

Terenul este marginit în partea nordică de drumul de acces propus (situat în proprietatea aceluiași beneficiar) ca ramificație a drumului public cu nr.cad. 102301., respectiv în partea estică, vestică, sudică de proprietăți private.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Amplasarea, în viitor, a imobilului propus se va face de așa manieră încât să nu genereze riscuri, prin realizarea excavațiilor, a lucrărilor de infrastructură.

3.2 PREVEDERI PUG, aprobat prin HCL Beius nr 12/26.07.2000 și P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 16 din 28.01.2020

Terenul luat în studiu este amplasat în teritoriul administrativ al Municipiului Beius, în zona de zonă construcții de locuințe cu regim de înălțime S+P+3E și zone verzi.

Zona se remarcă printr-o structură funcțională heterogenă, caracterizată de mixajul între activitățile de interes general, cu acces public.

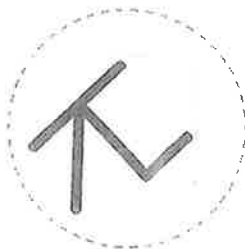
- P.O.T. propus: 50%
- C.U.T. propus: 1.5
- Regim de înălțime propus: S+P+3E
- Parcaj: locuire: 1 loc/apartament.

3.3 VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul este învecinat cu proprietăți private având funcțiunea de locuire și servicii, instituții.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



igiena si protectia mediului. Corelarea se va face in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

O mare importanta in cadrul acestui proiect s-a acordat si amenajarilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambianțe cat mai placute. In acest sens se va asigura un spatiu verde minim de 10% din suprafata terenului.

Apele pluviale de pe terasele circulabile si necirculabile, trotuare, alei vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale si longitudinale prin rețeaua de canalizare exterioara spre rețeaua de ape pluviale existenta.

3.4 MODERNIZAREA CIRCULATIEI

Accesul auto si pietonal la parcela se va face numai din drumul si trotuarul aferent.

Circulatia pietonala pe teren se va desfasura pe platformele de incinta propuse. Acestea vor fi realizate din dale de beton.

3.5 Documentatia a fost elaborata in conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Beius, respectiv cu documentatia P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 16 din 28.01.2020

3.6 ZONIFICAREA FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

-Zona studiata face parte din UTR nr.3

Reguli de amplasare

Alinierea constructiilor fata de strada si fata de limitele laterale. Prin aliniere se intelege limita de construire, care nu trebuie depasita inspre strada si este masurata fata de axul strazii.

Procentul de ocupare al terenului si coeficientului de utilizare a terenului

- **P.O.T. propus = 50.00%**

- **C.U.T. propus = 1.5**

- Retrageri fata de limitele laterale:

-Lateral stanga - 2,00 m.l.

-Lateral dreapta - 2,00 m.l.

- Retrageri minime fata de limitele posterioare: 2,00 m.l.

- Retragerea minima fata de aliniament: 2,00 m.l.

- circulatii si accese: accesul se va face din strada Romana

- echiparea tehnico - edilitara: apa-canal, energie electrica si termica pe baza de apa geotermala, telefonie si TVS.

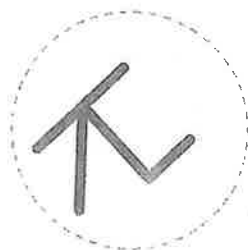
Regimul de inaltime.

- Regimul de inaltime propus S+P+3E

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulatii si accese: accesul se va face din strada Romana

Accesele carosabile. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



Accesul auto se va realiza din partea nordica a terenului, iar accesul pietonal din partea nordica.

Caracteristicile acceselor drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Pentru constructiile administrative, se vor asigura accese carosabile, platforme de depozitare, accese separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate de mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Accese pietonale. Se vor asigura accese pietonale potrivit destinatiilor - trotuare. Accesele pietonale vor fi astfel conformate incat sa permita si circulatia persoanelor cu handicap.

Echipare edilitara. Beneficiarii se obliga sa racordeze noile constructii la reseaua centralizata publica de apa, canal, electricitate, telefon, existente.

Lucrariile de racordare sau bransare la reseaua edilitara se suporta in intregime de investitor sau beneficiar.

Spatii verzi. Suprafata spatiilor verzi si plantate se stabileste in corelare cu normele de igiena si protectia mediului, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc. si vor ocupa un procentaj de minim 10 % din suprafata terenurilor.

Zonificare functionala

Prezenta lucrare prevede reglementarea terenului aflat în studiu în vederea modificarii zonei edificabile si stabilirea indicilor urbanistici.

Prin prezentul plan urbanistic de detalii se reglementeaza pentru zona studiata urmatoarele :

Funciunea predominanta a zonei : locuire individuala si colectiva

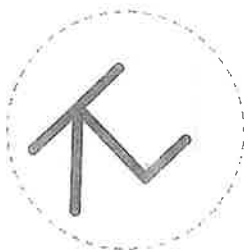
Funciuni permise: locuinte cu regim S+P+3E si zone verzi

Bilant teritorial propus pentru terenul studiat:

Teren aferent	Propus	%
Zona construita	426 mp	40
Platforme/alei	532.5 mp	50
Spatii verzi	106.5 mp	10
Total	1065 mp	100

SUPRAFATA TOTALA TEREN: 1065 mp

FUNCTIUNEA PROPU SA PENTRU TERENUL STUDIAT : LOCUIRE COLECTIVA



TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ

Adresa: Strada Primăriei, nr. 31, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0766-481724

E-mail: tal_alexandra@yahoo.com



3.7 DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Echiparea tehnico – edilitara: apa-canal, energie electrica si termica pe baza de apa geotermala, telefonie si TVS.

Alimentarea cu apa. Alimentarea cu apa se va realiza prin racordul existent la rețeaua orasului.

Canalizare. Se va realiza prin racordul existent la rețeaua de canalizare a orasului.

Alimentarea cu energie electrica, telecomunicatii. Se va realiza prin racordul existent la rețeaua existenta.

3.8 PROTECTIA MEDIULUI

Diminuarea surselor de poluare – nu e cazul

Prevenirea producerii riscurilor naturale – nu e cazul

Epurare si preepurarea apelor uzate – nu e cazul

Depozitarea controlata a deseurilor – nu e cazul

Recuperarea terenurilor degradate - nu este cazul.

Organizarea sistemului de spatii verzi - se propune plantarea spatiilor verzi in incinta, constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc.

Protejarea bunurilor de patrimoniu - nu este cazul.

Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si a rețelilor edilitare majore - nu este cazul.

Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana. Spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori etc.

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului. Corelarea se va face in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului urban.

4. CONCLUZII

Realizarea investitiei este oportuna si importanta datorita faptului ca se propune revitalizarea unei zone ce ofera un mare potential de dezvoltare. In concluzie propunem avizarea si aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu.

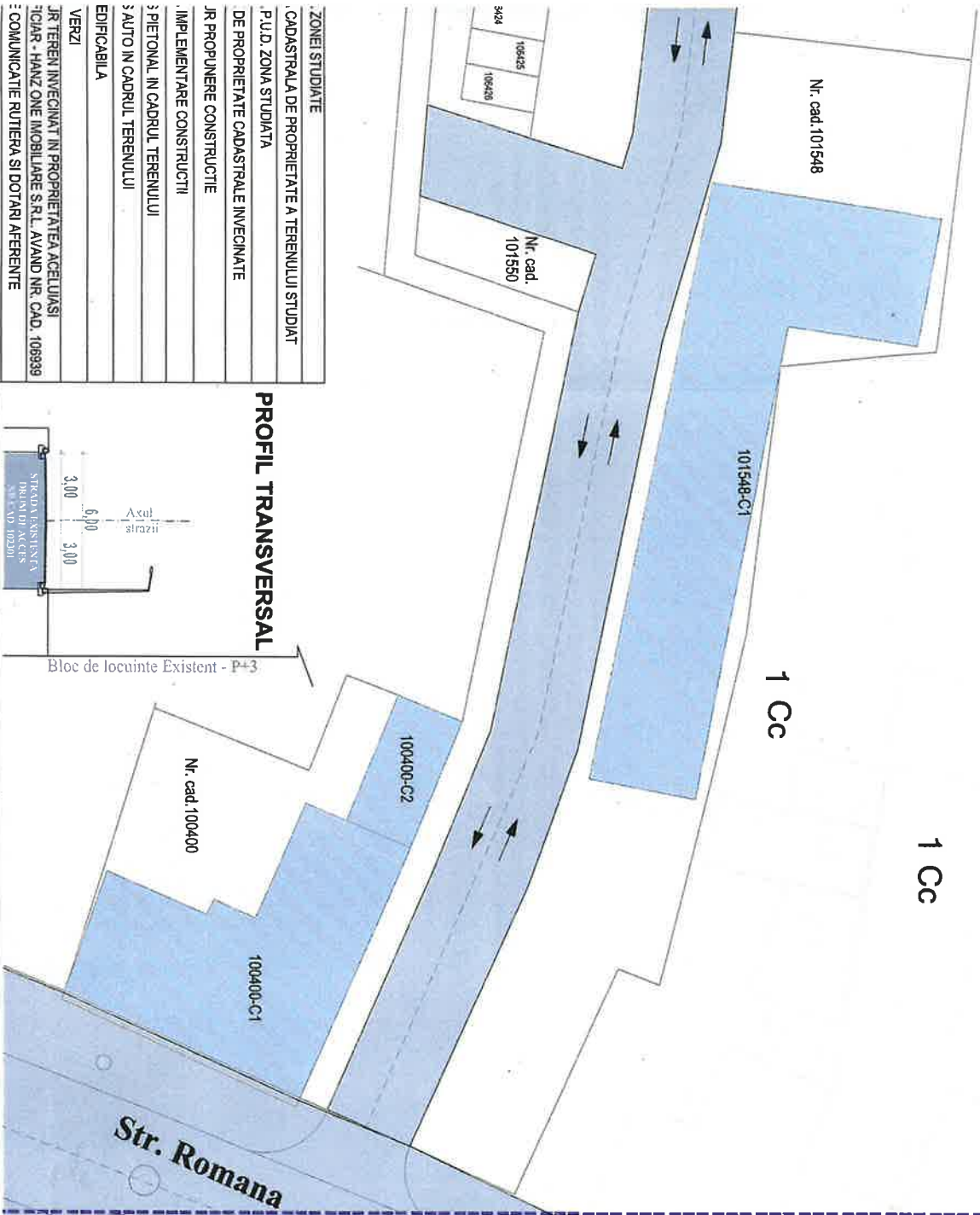
Oradea, MARTIE 2024



Intocmit,
Arh. Tal Alexandra Madalina
Verificat
Arh. Czirjak J. Levente



SCARA 1:300



PROFIL TRANSVERSAL

ZONE STUDIASTE									
CADASTRALA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT									
P.U.D. ZONA STUDIATA									
DE PROPRIETATE CADASTRALE INVECINATE									
JR PROPRIETARE CONSTRUCITIE									
IMPLEMENTARE CONSTRUCITII									
PLETIONAL IN CADRUL TERENULUI									
3 AUTO IN CADRUL TERENULUI									
EDIFICABILA									
VERZI									
JR TEREN INVECINAT IN PROPRIETATEA ACELUIASI									
TIGAR - HANZ ONE MOBILIARE S.R.L. AVAND NR. CAD. 108939									
COMUNICATE RUTIERA SI DOTARI AFERENTE									
TRUCTII INVECINATE									

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Calitate	Realizat / Expunerea nr. / Data	Beneficiar	Proiect nr.:
	TAI. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Adresa: Strada Primaverii, nr. 31 Mar. Ouzen, sat Biser Telefon: 0766-481724 E-mail: tai.alexandra@space.com			12/2024	HAZU ONE IMOBILIARE SRL Mun. Biser, sat: Bărgănești, Mun. nr. 64, cart. A, ap. 11, Județul Biser	12/2024
Set proiect:	arh. CZIRJAK J. Levente	Scara:	1:300	Amplasament:	Mun. Biser, strada Romana, nr. 21, nr. cad. 106933, Județul Biser	Faza: P.U.D.
Proiectat:	arh. TAI. Alexandra-M.					
Elaborat:	arh. TAI. Alexandra-M.					

Secretary General



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106933 Beiuș

Nr. cerere 11872
Ziua 12
Luna 04
Anul 2024

Cod verificare
100166295901



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Beiuș, Str ROMANA, Nr. 2, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106933	1.065	Teren neimprejmuit; Imobilul este un teren curți construcții in intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40165 / 24/11/2023		
Act Notarial nr. 2664, din 23/11/2023 emis de Maduta Aurel;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 106933 a imobilului cu numarul cadastral 106933 / UAT Beiuș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106752 inscris in cartea funciara 106752;	A1
1389 / 19/01/2024		
Act Notarial nr. 99, din 17/01/2024 emis de Maduta Aurel;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) SC HANZ ONE IMOBILIARE S.R.L., CIF:45260272	

C. Partea III. SARCINI .

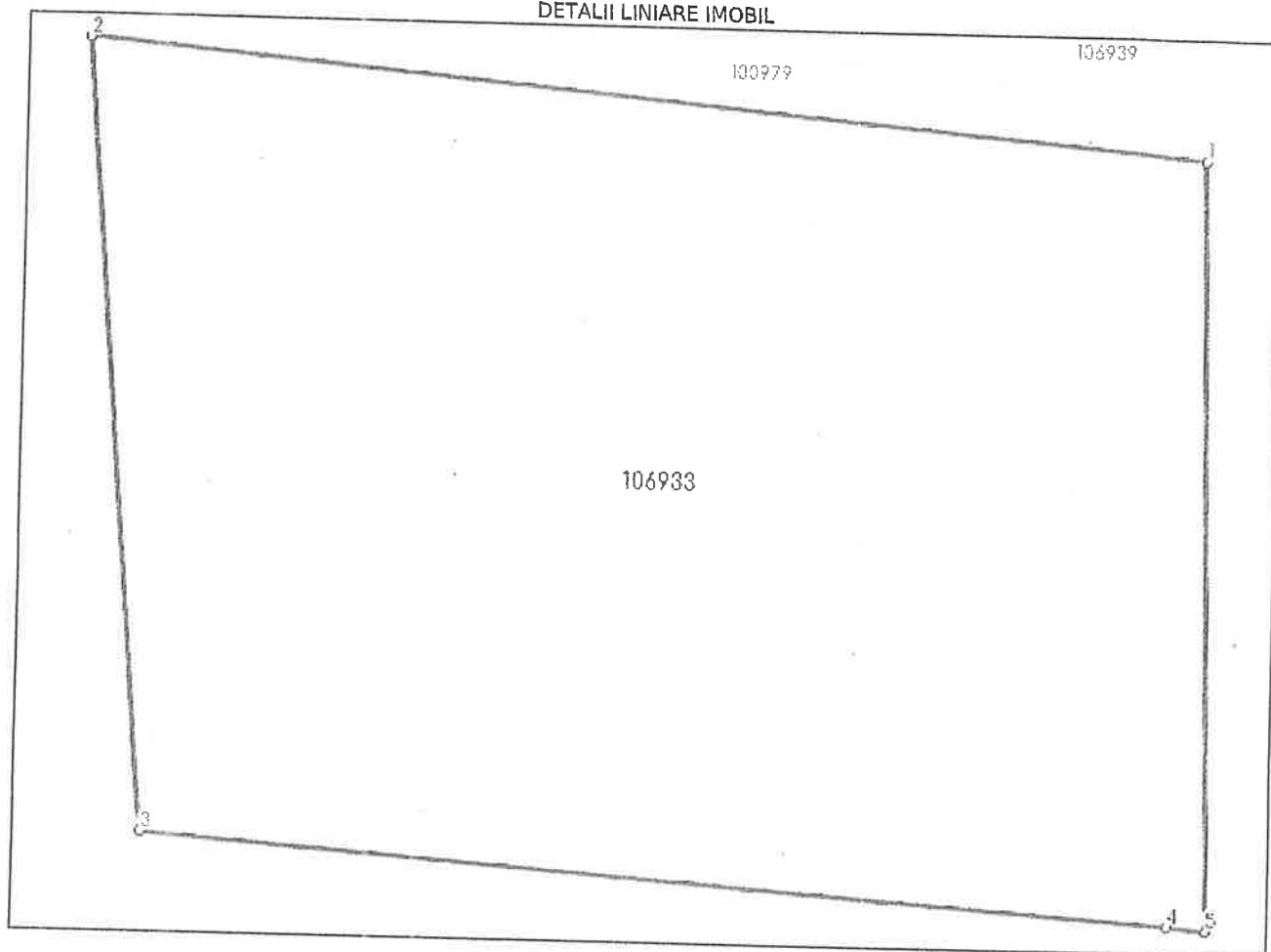
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106933	1.065	Imobilul este un teren curti constructii in intravilan neimprejmuit

* 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	curti constructii	DA	1.065	-	-	-	Imobilul este un teren curti constructii in intravilan neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	40.003
2	3	28.0
3	4	36.61
4	5	1.385
5	1	27.132

** 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 ANCPI 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,

12/04/2024, 17:03