

Anexa la H.C.L. nr. 14 / 30.01.2026

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN
MUNICIPIUL BEIUS**

**Mun. Beius, strada Bartok Bela, 5/A,
cad 107170, CF 107170**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BEIUS

**Elaborator (proiectant) : TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ**

Sef proiect : arh. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE

2025

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

Denumirea obiectului de investitii:

**INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CAPELA
MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS**

**Amplasament: JUDETUL BIHOR, Mun. Beius, strada Bartok Bela, 5/A, cad
107170, CF 107170**

Faza	: P.U.Z
Numar proiect	: 29/2025
Initiator (beneficiar)	: MUNICIPIUL BEIUȘ
Elaborator (proiectant)	: TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Sef proiect	: arh. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE
Data elaborarii	: 2025

1.2. Obiectul PUZ

Zona studiată este amplasată periferic în cadrul municipiului și este caracterizată prin vegetație stabilizată în decursul anilor.

2.3. Circulația

Zona studiată este formată dintr-o parcelă de teren a cărui proprietar este beneficiarul prezentei documentatii de urbanism, **MUNICIPIUL BEIUS**.

2.4. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren intravilan – curți construcții.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit existent

Zona detaliată în PUZ are suprafața de 5967 mp – terenul fiind NEOCUPAT de construcții.

- Aspecte calitative ale fondului construit

În vecinătatea terenului există terenuri cu funcțiunea de cimitir.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate

Nu este cazul

- Principalele disfuncționalități

Nu este cazul

2.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

1. Alimentare cu apă și canalizare- situația existentă

Zona studiată este echipată cu utilități- apă și canalizare menajeră

2. Alimentare cu gaze naturale

Nu există rețele de gaz în zonă

3. Alimentare cu energie electrică

Zona studiată este echipată cu rețele de distribuție a energiei electrice

4. Telefonizare

În zonă există instalații de telecomunicații

5. Rețea de televiziune prin cablu

În zonă există rețea urbană de televiziune prin cablu

Utilizari permise: - Cimitire, constructii pentru culte, constructii funerare, capele mortuare si orice alte constructii sau dependinte care deservesc activitatile funerare.

Utilizari interzise: - Locuinte, constructii pentru activitati industriale sau poluante.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 4m fata de limita de proprietate cu strada Bartok Bela.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 60 cm fata de limita laterala stanga (limita vestica) si cu o retragere minima de 4 m fata de limita laterala dreapta (limita estica).

Fata de limita posterioara constructiile se vor retrage cu minim 60 m.

Constructiile de pe aceeasi parcela vor putea fi alipite sau departate la o distanta de minim 3m.

Regim de inaltime propus: - maxim S/D+P+E+M cu H max. 10 m.

Elemente de accent vertical (turla, campanila) pot fi va avea o inaltime maxima de 20 m.

Parcaje: - minim 20 de locuri de parcare.

Spatii verzi: - minim 20%

POT maxim admis: - 30%

CUT maxim admis: - 1,5

Se propune detalierea prin prezentul PUZ al conditiilor de constructibilitate pentru parcela cu nr cad. 107170.

Bilant teritorial :

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona studiată	5967	100%	5967	100 %
Zona edificabilă		nereglementat	1790	30 %
Zona verde minim		nereglementat	1193	20 %
Drumuri,alei,parcari, trotuare		nereglementat	1790	30 %
POT max		nereglementat	1790	30 %
CUT max		nereglementat		1,5

2.Characteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la :

2.a Nu se produc efecte transfrontaliere

2.b. Nu există riscuri pentru sănătatea umană

2.c. Nu sunt zone naturale speciale și nici patrimoniu natural care să fie afectat

2.d. Nu se depășesc standardele și valorile limită de calitate a mediului

4.Concluzii – măsuri în continuare

Prin documentația PUZ – pentru **CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS** - se dorește reglementarea din punct de vedere urbanistic a parcelei studiate. Documentatia va fi supusă aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Beiuș.

Intocmit,

arh Tal Alexandra Mădălina



Coordonator documentație,

arh Czirjak J. Levente



- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului si Urbanismului
- Ordonanta de urgenta 57/2019 – Codul Administrativ
- Legea privind calitatea în constructii nr. 10/1995 (republicata);
- Ordin MDRAP nr 233 /2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 994/2018 pentru aprobarea normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatiei;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996;
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ- indicativ GM 0102000, aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;

1.3. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism anexă la “PLANUL URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS, strada str. Bartok Bela nr. 5/A, nr cad 107170 se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Beius pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate publică a Administrației Publice Locale.

1.4. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

Domeniul de aplicare al prezentului Regulament Local de Urbanism se referă la proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor ce vor fi amplasate pe suprafața de teren intravilan, în teritoriul administrativ al municipiului Beius, jud. Bihor, având o suprafață totală de 5967 mp, situată pe strada Bartok Bela nr. 5/A.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenurile care fac obiectul Planului Urbanistic Zonal. Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. va asigura compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea dominantă a zonei și este prezentată în planșa nr. 04/U “*Reglementări urbanistice*”. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

1.2.5 Prezentul PUZ se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Beius si va avea o valabilitate de 10 ani.

2. UTILIZARE FUNCTIONALA

2.1 Obiective si modalitati de operare

Solutia urbanistica a fost elaborata tinandu-se cont de urmatoarele obiective:

- Amenajarea urbanistica a zonei studiate;

Construcțiile de pe aceeași parcelă vor putea fi alipite sau departate la o distanță de minim 3m.

Regim de înălțime propus: - maxim S/D+P+E+M cu H max. 10 m.

Elemente de accent vertical (turla, campanila) pot fi și avea o înălțime maximă de 20 m.

Parcaje: - minim 15 de locuri de parcare.

Spații verzi: - minim 20%

POT maxim admis: - 30%

CUT maxim admis: - 1,5

3.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min. 4,00 față de strada (strada Bartok Bela), conform reglementărilor din planșa nr. 04/U "Propunere reglementări urbanistice".

3.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcțiile de pe aceeași parcelă vor putea fi alipite sau departate la o distanță de minim 3m.

3.1.6. Lucrări de utilitate publică

- Clădirile se vor amplasa pe terenuri care nu sunt ocupate sau nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

3.2.1. Accese carosabile

- Construcțiile vor fi accesibile din strada Bartok Bela, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor.
- configurația acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se stabilește în funcție de destinația funcțională a construcției, de capacitatea acesteia și de numărul de utilizatori.
- Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor de trafic greu.
- Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

3.2.2. Accese pietonale

- Construcțiile vor avea un aspect modern fiind interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

3.5.4. Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al terenului ▪

Procentul de ocupare (POT) a terenului este raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața terenului x 100 iar coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) este raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața terenului.

- Capela Mortuara cu regim de înălțime maxim S/D+P+E+M

P.O.T. maxim = 30%

C.U.T.=max. 1,5

4. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

4.1. Parcaje

- Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată, a anexei 5 din Regulamentul General de Urbanism RLU și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității după cum urmează:

Pentru Capela Mortuara numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de suprafața desfășurată, avându-se în vedere un **minim de 15 locuri de parcare**.

- Intrările și ieșirile la parcaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.

4.2. Spații verzi și plantate

- Eliberarea autorizației de construire va fi conditionată de amenajarea de spații verzi și plantate.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 20 % din suprafața totală a parcelei, respectiv minim **1193 mp**.
- După încheierea lucrărilor de construcție, se vor realiza: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisajere cu arbuști, partere florale, gazon.

4.3. Împrejmuiri posibile

- Gardurile vor avea înălțimea maximă de 2,20m.

4.4. Bilant teritorial

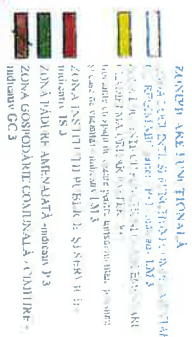
	EXISTENT	PROPUȘ
--	----------	--------

scara 1:15000



Scara 1:5(100

Extras UTR 3 aferent PUG aprobat



Verificator special	Nume	Semnatura	Cantitate	Realizat / Expedit / nr. / data	Proiect nr.
	 TAL ALEXANDRA MADALINA BIRCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Adresa: Strada Todor Vladimirescu, nr. 54, nr. Man. Onesti, jud. Buzu Telefon: 0766-484174 E-mail: alj_alexandra@yahoo.com			Beneficiar: MUNICIPIUL BEUS Titlu proiect: CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEUS	29/2025
Sof proiect:	anul 2024		1,2000	Amplasament	Faza PIZ
Proiectat:	anul 2024		Elaborat	Titlu Plansa:	Plansa nr 02/0
Elaborat:	anul 2024		2025	Intocmita in PUG	



AMPLASAMENT STUDIAT
PRIN PUZ

PROIECT DE AMPLASAMENT
TAL. ALEXANDRA
MADALINA
ALEXANDRU
CNP 5459
5459
TAL.
ALEXANDRU
MADALINA
CNP 5459
5459

REGISTRUL
RUR
Județul Lăveșe
Căminul
arhitect
DE
PROIECTARE + REGISTRARE + VERIFICARE
Căminul arhitect

Verificator/Expert		Semnatura		Căminul		Referință / Expertiză nr. / Data	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						Beneficiar:	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						Municipiul Beius	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						Titlu proiect:	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						Municipiul Beius	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						Proiect nr.	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						2912025	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						F. 32.23	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						PUZ	
TAL. ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ						2912025	

Plan functiuni existente
scara 1:5000

STRADA ROMANA - DJ 764

STRADA BARTOK BELA

ZONA APROBATA PRIN PUZ
PENTRU CONSTRUIREA IANULAZIL
DE BATRANI

CIMETIR MUNICIPAL

CIMETIR EVREESC

Nr. cad. 107179 CP 107179
Proprietar - Municipiul Beius
Teret liber de constructii cu functiune
Expediente Comunitate - Cimitir Beius 623

AMPLASAMENT STUDIAT PRIN PUZ
LIBER DE CONSTRUCTII

CIMETIR BUDIST

CIMETIR BAPTIST

CIMETIR BAPTIST

CIMETIR REFORMAT

LACAS DE CULT

CIMETIRUL
ORTODOX GREGO
CALOIC

LEGENDA FUNCTIUNI PRIN PUG APROBAT :

- ZONA PADURE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - CUMETIRE
- ZONA GOSPODARIRE COMUNALA - CUMETIRE
- REGLEMENTAT PRIN PREZENTA DOCUMENTATIE P.U.Z. 20% EXISTENT - 0%
- ZONA ALOCUTIRE

SITUATIA EXISTENTA - CAPELA MORTUARA
SUPRAFATA TEREN - 5967 MP

SUPRAFATA OCUPATA DE CONSTRUCTII - 0 M²
(TERENUL ESTE LIBER DE CONSTRUCTII)



TAL ALEXANDRA NADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA



Beneficiar:

MUNICIPIUL BEIUS

CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN
MUNICIPIUL BEIUS

Proiect nr. 29/2025

Faza: P.U.Z.

Amplasamentul: Mun. Beius, strada Bartok Bela, SA, casa 107179 CP 107179

Titlu Planeta: Elaborat: 2025

Scara: 1:2000

Sef proiect: ing. Zoltan J. Levente

Proiectat: ing. Tal Alexandra-M.

Elaborat: ing. Tal Alexandra-M.

Planeta nr. 001

REGLEMENTARI - ZONA PROPUȘA PENTRU CAPELA MORTUARA

PRAFATA TEREN - 5967 MP

Utilizari permise: - Cimitire, constructii pentru culte, constructii funerare, capete mortuare si orice alte constructii sau dependinte care deservesc activitatile funerare.

Utilizari interzise: - Locuinte, constructii pentru activitati industriale sau poluante.

Accese principale: - Accesul auto si pietonal se va face din strada Bartok Bela situata in partea de sud a parcelei reglementata prin actualul PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 4m fata de limita de proprietate cu strada Bartok Bela.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 60 cm fata de limita laterala stanga (limita vestica) si cu o retragere minima de 4 m fata de limita laterala dreapta (limita estica).

Fata de limita posterioara constructiile se vor retrage cu minim 60 m. Constructiile de pe aceeasi parcela vor putea fi alipite sau departate la o distanta de minim 3m.

Regim de inaltime propus: - maxim S/D+P+E+M cu H max. 10 m. Elemente de accent vertical (turla, campanila) pot fi va avea o inaltime maxima de 20 m.

Parcaje: - minim 20 de locuri de parcare.

Spatii verzi: - minim 20%

POT maxim admis: - 30%

CU T maxim admis: - 1,5



LEGENDA:

- LIMITA ZONEI DE STUDIU
- AMPLASAMENT STUDIAT CAD 107170 - PROPRIETAR MUN. BEIUS
- ZONA EDIFICABILA MAXIMA / LIMITA IMPLANTARE CONSTRUCTII
- DRUMURI / STRAZI
- ACCES DE PE STRADA BARTOK BELA
- LEA JOASA TENSIUNE
- STALP ELECTRIC



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar: MUNICIPIUL BEIUS
	Adresa: Strada Tudor Vladimirescu, nr 54, nr Mun Oradea, jud. Bihor			Titlu proiect: CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS
	Telefon: 0766-481724			
	E-mail: tal_alexandra@yahoo.com			
Sef proiect:	arh Czirjak J. Levente		Scara: 1:500	Amplasament: Mun. Beius, strada Bartok Bela, 5/A, cad 107170, CF 107170
Proiectat:	arh. TAL Alexandra-M.		Elaborat: 2025	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE
Elaborat:	arh. TAL Alexandra-M.			

Proiect nr.: 29/2025

Faza: PUZ

Plansa nr.: 04/U



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar: MUNICIPIUL BEIUS
	Adresa: Strada Tudor Vladimirescu, nr. 54, nr. Mun. Oradea, jud. Bihor			Titlu proiect: CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS
	Telefon: 0766-481724			Amplasament: Mun. Beius, strada Bartok Bela, 5/A, cad 107170, CF 107170
	E-mail: tal.alexandra@yahoo.com			Titlu Plansa: Echipare Edilitara
Sef proiect:	arh. Czirjak J. Levente		Scara:	
Proiectat:	arh. TAL Alexandra-M.		Elaborat:	
Elaborat:	arh. TAL Alexandra-M.		2025	

Proiect nr.
29/2025
Faza
PUZ
Plansa nr.
05/U



REGLEMENTARI - ZONA PROPUȘA PENTRU CAPELA MORTUARA

SUPRAFATA TEREN - 5967 MP

Utilizari permise: - Cimitire, constructii pentru culte, constructii funerare, capele mortuare si orice alte constructii sau dependinte care deservesc activitatile funerare.

Utilizari interzise: - Locuinte, constructii pentru activitati industriale sau noliante.

Accese principale: - Accesul auto si pietonal se va face din strada Bartok Bela situata in partea de sud a parcelei reglementata prin actualul PUZ.

Amplasarea cladirilor fata de aliniament: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 4m fata de limita de proprietate cu strada Bartok Bela.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare: - Constructiile se vor amplasa cu o retragere minima de 60 cm fata de limita laterala stanga (limita vestica) si cu o retragere minima de 4 m fata de limita laterala dreapta (limita estica).

Fata de limita posterioara constructiile se vor retrage cu minim 60 m. Constructiile de pe aceeași parcela vor putea fi alipite sau departate la o distanta de minim 3m.

Regim de inaltime propus: - maxim S/D+P+E+M cu H max. 10 m.

Elemente de accent vertical (turla, campanila) pot fi va avea o inaltime maxima de 20 m.

Parcaje: - minim 20 de locuri de parcare.

Spatii verzi: - minim 20%

POT maxim admis: - 30%

CUT maxim admis: - 1,5

Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza nr. / Data
	TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar:
	Adresa: Strada Tudor Vladimirescu, nr. 54 nr. Mun. Oradea, jud. Bihor Telefon: 0766-481724 E-mail: tal_alexandra@yahoo.com			MUNICIPIUL BEIUS
				Titlu proiect:
				CONSTRUIRE CAPELA MORTUARA IN MUNICIPIUL BEIUS
Sef proiect:	arh. Czirjak J. Levente		Scara:	Amplasament:
Proiectat:	arh. TAL Alexandra-M.			Mun. Beius, strada Bartok Bela, 5/A, cad 107170, CF 107170
Elaborat	arh. TAL Alexandra-M.		Elaborat: 2025	Titlu Plansa:
				Mobiliare Urbanistica
				Proiect nr. 29/2025
				Faza: PUZ
				Plansa nr. 07/IJ

