

Auxa la H.C.L. nr. 72 / 29.07.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)



CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPREJMUIRE

Mun. Beius, judetul Bihor, strada Arinilor, nr. 7/D1,
nr. cad. 107252

Proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU –
CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPREJMUIRE

Faza de proiectare: P.U.D.

Proiectant general: S.C. ARHITECTAL S.R.L.

Beneficiar: Laza Mădălina Maria și Laza Gabriel Florin



Semnături

Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente

Elaborat: Arh. Tal Alexandra-Madalina





BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

Memoriu Justificativ

B. PIESE DESENATE

U/01	Plan de încadrare în zonă	sc. 1:10000, 1:5000, 1:2000
U/02	Plan de încadrare în PUG	1:10000, 1:5000
U/03	Situația existentă	sc. 1:350
U/04	Reglementări urbanistice - zonificare	sc. 1:350
U/05	Reglementări - rețele edilitare	sc. 1:350
U/06	Forma de proprietate și circulația juridică a terenurilor	sc. 1:350
U/07	Sugestii de mobilare urbanistică	sc. 1:200

ORADEA, 2026

Întocmit,

Arh. Tal Alexandra Mădălina

Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU



A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului **CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPREJMUIRE**

Inițiator (beneficiar): Laza Mădălina Maria și Laza Gabriel Florin

Elaborator (proiectant): **S.C. ARHITECTAL S.R.L.**

Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente

Elaborat: Arh.stg. Tal Alexandra-Mădălina

Data elaborării: Ianuarie 2026

1.2 Obiectul lucrării

Obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu îl constituie reglementarea zonei studiate, având amplasamentul în Municipiul Beiuș, strada Arinilor, nr. cadastral 107252, având în vedere potențialul de dezvoltare al acestei zone. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu, în vederea construirii unei locuințe și împrejmuirea terenului.

Terenul pe care se propune reglementarea zonei edificabile, având nr. cad. 107252, înscris în cf. 107252, se situează în intravilanul municipiului Beiuș, zonă reglementată prin PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Beiuș nr. 12 din 26.07.2000 – zonă construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P/P+1E – indicativ LM 10b. Zona are interdicție temporară de construire până la elaborarea studiului de specialitate PUZ sau PUD sau până la eliminarea factorilor de risc.

Suprafața totală a terenului este de 400 mp – și este în proprietatea beneficiarilor Laza Mădălina Maria și Laza Gabriel Florin, conform extras C.F. nr. 107252, Beiuș. Terenul luat în studiu pentru reglementare are o formă regulată în plan, fiind mărginit în partea de sud de terenul având nr. top. 1578/4 ce deserveste un drum privat de acces și este în proprietatea – cotă parte – a deținătorilor parcelelor adiacente, beneficiarii parcelei studiate fiind proprietari asupra cotei de 115/427 mp teren. În partea de nord, est și vest terenul studiat este delimitat de proprietăți private. Accesul pe teren se realizează de pe latura sudică, din cadrul terenului cu nr.top. 1578/4.

Elaborarea acestei documentații s-a făcut în baza condițiilor din Certificatul de Urbanism nr.



209/17.09.2025 eliberat de Primăria Municipiului Beiuș și HCL nr. 12 din 26.07.2000 aferent PUG aprobat pentru Municipiul Beiuș.

La solicitarea beneficiarului, s-a întocmit prezenta documentație de urbanism, pentru a se stabili condițiile necesare terenului aflat în intravilanul Municipiului Beiuș, pentru reglementarea urbanistică și funcțională a acestuia.

Terenul are destinația arabil în intravilan, având numărul cadastral 107252.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 12 din 26.07.2000, stabilirea zonei edificabile și indicilor urbanistici, terenul se va amenaja astfel:

P.O.T. max.: 50%

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

- Accesele și retragerile construcției se reglementează prin prezenta documentație.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

- *Situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus;*

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul municipiului Beiuș, în extremitatea vestică a orașului. Zona ce integrează amplasamentul studiat se află în proximitatea cursului de apă Crișul Negru, fiind o zonă preponderent rezidențială, cu construcții pentru locuințe cu regim redus de înălțime. Terenul are destinația arabil în intravilan, neîmprejmuit.

Terenul este identificat cu Nr. cad: 107252 – teren intravilan.

- *Concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/subzona/ansamblul care include obiectivul studiat;*

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 12 din 26.07.2000 amplasamentul se află în UTR 10 – indicativ LM 10b – zonă cu construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P/P+1E. Zona are interdicție temporară de construire până la elaborarea studiilor de specialitate PUZ sau PUD sau până la eliminarea factorilor de risc.

Amplasarea în viitor a construcțiilor propuse se va realiza de așa manieră încât să nu genereze riscuri, prin realizarea excavațiilor, a lucrărilor de infrastructură.

- *Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior.*

În zona studiată, până la această dată s-au întocmit studii de urbanism – Planul urbanistic general al Municipiului Beiuș și prevederile certificatului de urbanism nr. 209 din 17.09.2025.

Subzona LM 10b reglementată prin documentația PUG aprobată prevede următoarele reglementări:

- Locuințe individuale existente și propuse cu/fără funcțiuni complementare, cu regim mic de înălțime (P, P+1) cu condiția elaborării unui plan urbanistic zonal sau a unui plan urbanistic de

detaliu sau studii de specialitate.

- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1,5

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Pe amplasamentul studiat nu au fost elaborate alte studii concomitent cu documentația planului urbanistic de detaliu.



3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

- Legătura cu căile de comunicație din zonă, se face prin terenul cu nr. top. 1578/4, adiacent limitei sudice, ce aparține în cotă parte beneficiarilor parcelei studiate. Acest drum privat de acces este derivat din strada Arinilor.

În urma analizei situației existente, profil stradal, retrageri existente, cât și prin corelarea cu studiile urbanistice existente în zonă, accesul în interiorul parcelei se va realiza din terenul privat ce deserveste ca drum de acces, situat în partea de sud a parcelei studiate și aparține în cotă parte de 115/427 mp beneficiarilor terenului ce face obiectul prezentei documentații – Laza Mădălina – Maria și Laza Gabriel – Florin.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Parcela cu nr. cad. 107252 are un front stradal de 29,11 m la drumul privat de acces și are suprafața din acte de 400 mp.

La momentul întocmirii documentației, terenul este liber de construcții. Â

Destinația existentă - Zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P/P+1 - indicativ LM10b - subzona care va fi autorizată pe baza de documentații de urbanism de tip PUD/PUZ.

Subzona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de documentații de urbanism de tip P.U.Z./P.U.D.

Destinația propusă - zona de locuințe și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim admis - S/D+P+1E

Retrageri propuse

- sud - aliniament existent - minim 2,50 m
- nord - aliniament existent - minim 2,00 m
- est - retragere minimă - conform Codului Civil
- vest - retragere minimă - 3,00 m

Amplasarea clădirilor pe parcele va respecta cumulativ cu regulile de amplasare pe parcela, prevederile OMS 119/2014 modificat în 2018 și codul civil.

Pentru amplasarea construcțiilor anexe se vor respecta prevederile conf. Cod Civil

Amplasamentul studiat are următoarele vecinătăți:



Nr.cad.	Proprietar	Poziție
103126	Talabur Felicia Mărioara Talabur Ioan Dănuț	Nord
1578/4 (acces pe parcelă)	Mance Sorub Marcel si Mance Luminita Todoca Daniela Andreea Laza Madalina Maria si Laza Gabriel Florin	Sud
Top. 687, C.F. nr. 100773	Tig Adela-Hermina	Vest
100772	proprietar: Mance Sorin Marcel Mance Luminița Todoca Daniela Andreea	Est

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

TEREN STUDIAT NR. CAD.107252 - se propune construirea unei locuinte cu regim de inaltime Parter si imprejmuire proprietate. Terenul studiat este lipsit de constructii, nefiind amenajat.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este de "teren in intravilan". Zona este omogena, ca funcțiuni dominante în jur se regăsesc construcții pentru locuinte si functiuni complementare.

3.5. Destinația clădirilor

Pe amplasamentul studiat nu există construcții. Pe parcela de teren aflată în proprietatea beneficiarului, se vor reglementa cu condițiile de amplasare din regulament, cladirile ce urmează a fi construite. Se propune construirea unei locuințe unifamiliale, anexe aferente si imprejmuirea terenului studiat.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

Terenul cu nr. cad 107252 înscris în CF 107252 este proprietatea beneficiarului Laza Madalina Maria si Laza Gabriel Florin si are suprafata din acte 400.

Terenurile invecinate sunt în proprietatea privată a persoanelor fizice/juridice.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

În condițiile actuale, având în vedere natura litologică și condițiile structurale ale terenului, acesta poate fi considerat ca fiind în echilibru dinamic stabil. În zonă nu sunt cunoscute fenomene de instabilitate de dată recentă iar observațiile directe în perimetrul studiat nu indică prezența unor fenomene premergătoare sau aspecte specifice zonelor cu alunecări de teren.

Categoria geotehnică indica riscul geotehnic la realizarea unei construcții. Riscul geotehnic depinde de două grupe de factori: pe de o parte factorii legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt condițiile de teren și apa subterană, iar pe de altă parte factorii legați de structura și de vecinătățile acestora.



3.8. Adâncimea apei subterane

În cazul de față, structura formațiunilor întâlnită în perimetrul analizat poate favoriza circulația și acumularea apei provenite din precipitații, pe termen scurt.

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

Amplasamentul studiat este situat într-o zonă cu intensitate seismică VI, conform normativului P100-1/2013.

3.10. Analiza fondului construit existent

Clădirile din zonă au funcțiunea de locuințe și funcțiuni complementare.

Clădirea propusă prezintă caracteristicile zonelor funcționale de tip locuințe, încadrându-se în reglementările zonificării funcționale conform PUG BEIUȘ, zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P/P+1. Din aspect arhitectural, imobilele sunt tipice pentru aceste funcțiuni, predominând tipologia de locuință unifamilială, în regim P, P+1, cu învelitoare din șarpantă de lemn în 2 sau mai multe ape, iar înălțimea construcțiilor variază între 4-10 m.

Construcțiile existente sunt construcții în general noi, 2-30 ani.

3.11. Echiparea existentă

Din punctul de vedere al echipării tehnico-edilitare, în zona există rețele edilitare (apă, canal, energie electrică și telefonie), terenul nefiind racordat la acestea.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

Obiectul prezentului plan urbanistic de detaliu îl constituie reglementarea zonei studiate, având amplasamentul în Beiuș, strada Arinilor, nr.cad. 107252, având în vedere potențialul de dezvoltare al acestei zone. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu în vederea construirii unei locuințe unifamiliale și împrejmuirea terenului aferent.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Regim tehnic: zona LM10b

Zonificarea funcțională: Subzona de tip LM – locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

Construcția propusă va avea destinația de locuință unifamilială.

Aceasta va fi amplasată:

- Sud - cu o retragere de minim 2,5 m față de aliniament;
- Vest - cu o retragere minim 3,0 m față de meșdia vestică în cazul corpurilor principale de clădire și conform cod civil în cazul anexelor;
- Est - cu o retragere conform cod civil față de meșdia estică.
- Nord - cu o retragere de minim 2,0 m față de limita posterioară în cazul corpurilor principale de clădire și conform cod civil în cazul anexelor.

Construcțiile vor fi realizate în conformitate cu volumetriile construcțiilor existente în vecinătatea zonei



Arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului. Fațadele spre spațiile publice vor fi plane și se vor situa în retragere față de aliniament.

Raportul plin-gol va fi în concordanță cu caracterul arhitectural impus de profilul funcțional, dar și cu specificul zonei.

4.3. Capacitate, suprafața desfasurată

Construcțiile propuse în cadrul terenului studiat vor avea suprafața desfășurată maxim admisă cumulat 600 mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Distanțe

Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente:

- La Nord – limita posterioară:
 - Minim 2 m – corp principal
 - Conform cod civil - anexe
- La Sud - aliniament:
 - Minim 2,5 m
- La Est - lateral:
 - Conform cod civil
- La Vest:
 - Minim 3,0 m – corp principal
 - Conform cod civil - anexe

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal și auto se va realiza din terenul cu nr. top. 1578/4, adiacent limitei sudice, ce aparține în cotă parte beneficiarilor parcelei studiate. Acest drum privat de acces este derivat din strada Arinilor.

NUMĂR TOTAL LOCURI PARCĂRI PROPUSE: minim 1 loc de parcare/ locuință

Accese utilaje pentru stingerea incendiilor

Accesul utilajelor pentru stingerea incendiului se va putea realiza pe latura sudică. Retragerile laterale ale clădirilor față de limitele de proprietate vor facilita circulația acestor utilaje pe lângă clădiri, pe toată lungimea terenului.

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

În cadrul terenului studiat nu există construcții. Corpurile de clădire propuse se vor integra în peisajul existent în proximitate printr-o arhitectură tipică funcțiunii, specifice zonei, astfel se propune preluarea elementelor caracteristice zonei, rezultate din studiul urbanistic, elemente specifice funcționalității existente

în zonă, tipologia amplasării construcțiilor pe proprietățile private, înălțime, relația plin-gol, asemănătoare cea existentă la imobilele din zonă, caracteristicile imobilelor cu funcțiunea, folosirea unor materiale moderne și ecologice.



4.6. Principii de intervenție asupra clădirilor existente

În cadrul terenului studiat nu există construcții. Pentru construcțiile propuse în viitor se va avea în vedere armonizarea cu volumetria construcțiilor existente în zonă.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Accesul pietonal și auto se va realiza din terenul ce deservește ca drum privat având nr. top. 1578/M, derivat din strada Arinilor. Terenul aferent drumului privat de acces aparține în cotă parte de 115/427 mp beneficiarilor terenului ce face obiectul prezentei documentații – Laza Mădălina – Maria și Laza Gabriel Florin.

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

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 igienă și protecția mediului. Corelarea se va face în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

O mare importanță în cadrul acestui proiect s-a acordat amenajărilor exterioare, care vor constitui un factor important pentru asigurarea unei ambianțe cât mai plăcute. În acest sens se va asigura un spațiu verde minim de 20% din suprafața terenului.

Apele pluviale de pe terasele circulabile și necirculabile, trotuare, alei vor fi dirijate prin intermediul pantelor transversale și longitudinale prin rețeaua de canalizare exterioară spre rețeaua de ape pluviale existentă.

Asa cum este prevăzut în documentația urbanistică, s-a acordat atenție spațiilor plantate, care au un rol ambiental, spațiile verzi având o proporție de minim 20% în situația propusă.

4.9. Condiții de instituire a regimului de zona protejată și condiționari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.10. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

Construcțiile ce fac obiectul prezentului studiu nu vor influența semnificativ poluarea în zonă și nu vor influența zona din punct de vedere ecologic. Vor fi respectate normele de igienă privind mediul de viață al populației. Funcțiunea de locuire propusă respectă funcțiunea dominantă a zonei.

4.11. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

Terenul ce face obiectivul prezentului P.U.D. nu are prevăzute în vecinătatea amplasamentului obiective publice.

4.12. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

Aceste lucrări constă în amenajarea spațiului verde cu plantări de gazon și arbuști decorativi, amenajare



peisagistică specifică funcțiunii.

Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

Corelarea se va face în vederea evaluării posibilităților de îmbunătățire a microclimatului urban.

4.13. Profiluri transversale specifice

Parcela ce deserveste ca drum de acces are în dreptul terenului studiat un profil având dimensiunea de aproximativ 4 m.l..

Retragerile construcțiilor propuse față de drumul privat de acces va fi de minim 2,5 m, astfel respectandu-se aliniamentul existent al construcțiilor învecinate în partea de est. Locuința propusă va avea retragerea de 2,5 m fata de aliniamentul stradal.

4.14. Lucrări necesare de sistematizare verticală

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

4.15. Regimul de construire (alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare al terenului)

- Spațiu verde amenajat: min. 20% din suprafața totală de teren amenajată.

- Înălțime gard perimetral maxim: 2,5 m

- subzona LM – Zonă rezidențială cu locuințe și funcțiuni complementare

Construcțiile ce urmează a fi edificate se vor amplasa în interiorul parcelei beneficiarului cu respectarea retragerilor și reglementărilor propuse.

ALINIEREA CONSTRUCȚIILOR

Retrageri laterale - minim 3,0 m față de mejdia vestică și conform cod civil față de mejdia estică în cazul corpurilor principale de clădire și conform cod civil în cazul anexelor;

Sud - La frontul stradal: min. 2,5 m

Nord - mejdia posterioară - minim 2 m

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

H. max. = 12 m

Regim de înălțime maxim: S/D+P+E/M

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Procent de ocupare P.O.T. existent = 0,00 %

Procent de ocupare P.O.T. propus = 50 %

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a P.O.T. este de 50 %.

4.16. Coeficientul de utilizare al terenului

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = 0,00

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 1,5

Limita maximă a C.U.T. va fi de 1,5



4.17. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică

Construcția va beneficia de branșament la rețeaua de energie electrică existentă în zona studiată;

Alimentare cu apa rece

Alimentarea cu apă se va realiza prin racord la rețeaua existentă în zona studiată.

Alimentarea cu caldură a imobilului

Alimentarea cu agent termic se va realiza prin racord la rețeaua locală de apă geotermală/realizarea unei centrale proprii funcțională electric sau cu combustibil solid.

Canalizare/ ape uzate menajere

Canalizarea se va realiza prin racord la rețea, existentă în zona studiată.

Instalații de telecomunicații

În zona există rețea de telecomunicații.

Salubritate

Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor menajere se face în pubele acoperite, păstrate într-un spațiu exterior. Periodic, gunoiul este colectat, transportat și depozitat la groapa de gunoi în baza contractului de servicii ce se va realiza la darea în folosință a obiectivelor.

Preluarea apelor pluviale

Preluarea apelor meteorice se face prin intermediul jgheburilor și burlanelor fiind condusă la teren, de unde prin conducte specifice, apele pluviale vor fi conduse în rețeaua de canalizare a zonei.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu este cazul.

4.18. BILANȚ TERITORIAL

Regimul juridic:

AMPLASAMENT:	județul Bihor, mun.Beiuș, str. Arinilor, nr.cad.107252
IDENTIFICAREA IMOBILULUI:	Prin plan de încadrare în zonă, planuri de situație vizate O.C.P.I.BIHOR, conform extraselor CF atasate documentației, loc. Oradea
IMOBIL:	Teren cu suprafața totală de 400 mp
NATURA PROPRIETĂȚII:	Privată

Regimul economic:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:	Teren intravilan, NEÎMPREJMUIT
--------------------	--------------------------------



DESTINAȚIA PROPUȘĂ: Locuință unifamilială, anexe aferente și împrejurimi proprietate

Bilanț Teritorial Existent:

Suprafața terenului:	400 mp, situat intravilanul Mun. Beiuș, Jud. Bihor
P.O.T. existent:	0%
C.U.T. existent:	0
P.O.T. max admis	50,00%
C.U.T. max admis	1,5

Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus), procentul de ocupare a terenurilor:

	Situația existentă	Maxim admis	Situația propusă
Suprafața parcelă nr.cad. 107252	400		400
Nr. nivele	-	S/D+P+E/M	Parter
P.O.T.	0,00%	50%	50%
C.U.T.	0,00	1,5	0,5
Suprafața construită	0,00	200	200
Suprafața desfășurată	0,00	600	200
Locuri de parcare în incintă	0	1	1
Circulații pietonale, auto și parcări	0,00	30%	30%
Spații verzi amenajate	0,00	Minim 20%	20%

5. Concluzii

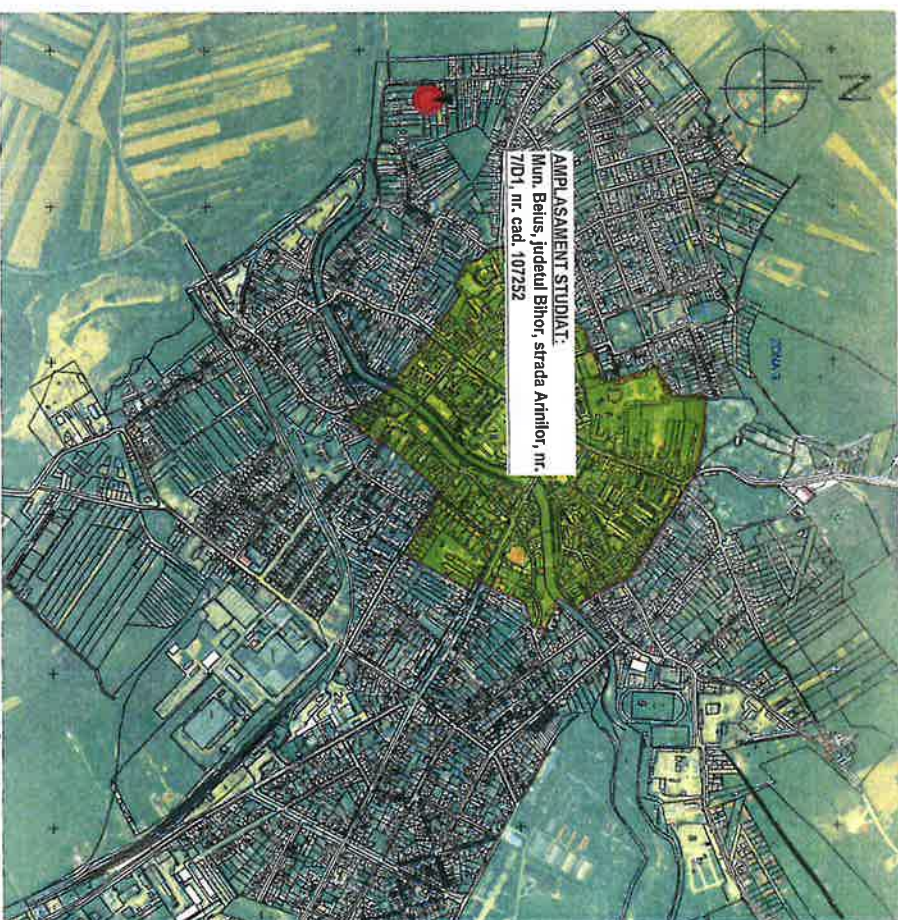
Realizarea investiției este oportună și importantă datorită faptului că se propune revitalizarea unei zone ce oferă un mare potențial de dezvoltare.

Amenajările, condițiile și reglementările propuse în această documentație vin să stabilească condițiile de implementare pentru construcțiile din zona studiată, prin care să crească gradul economic al municipiului și implicit al zonei respective.

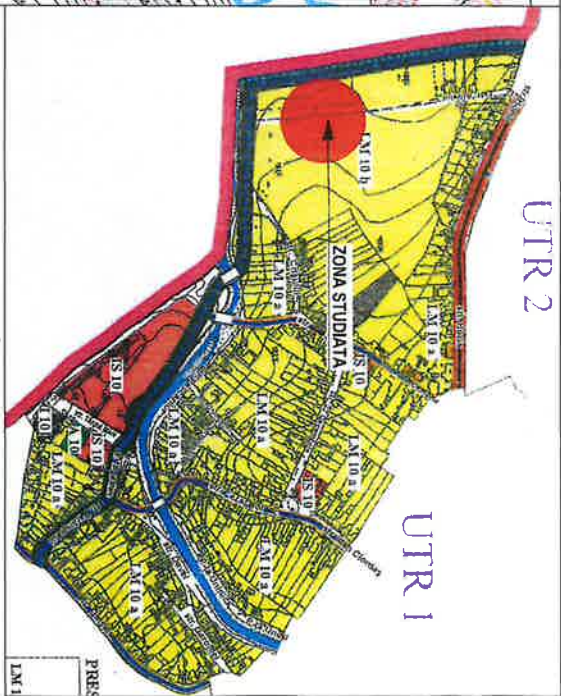
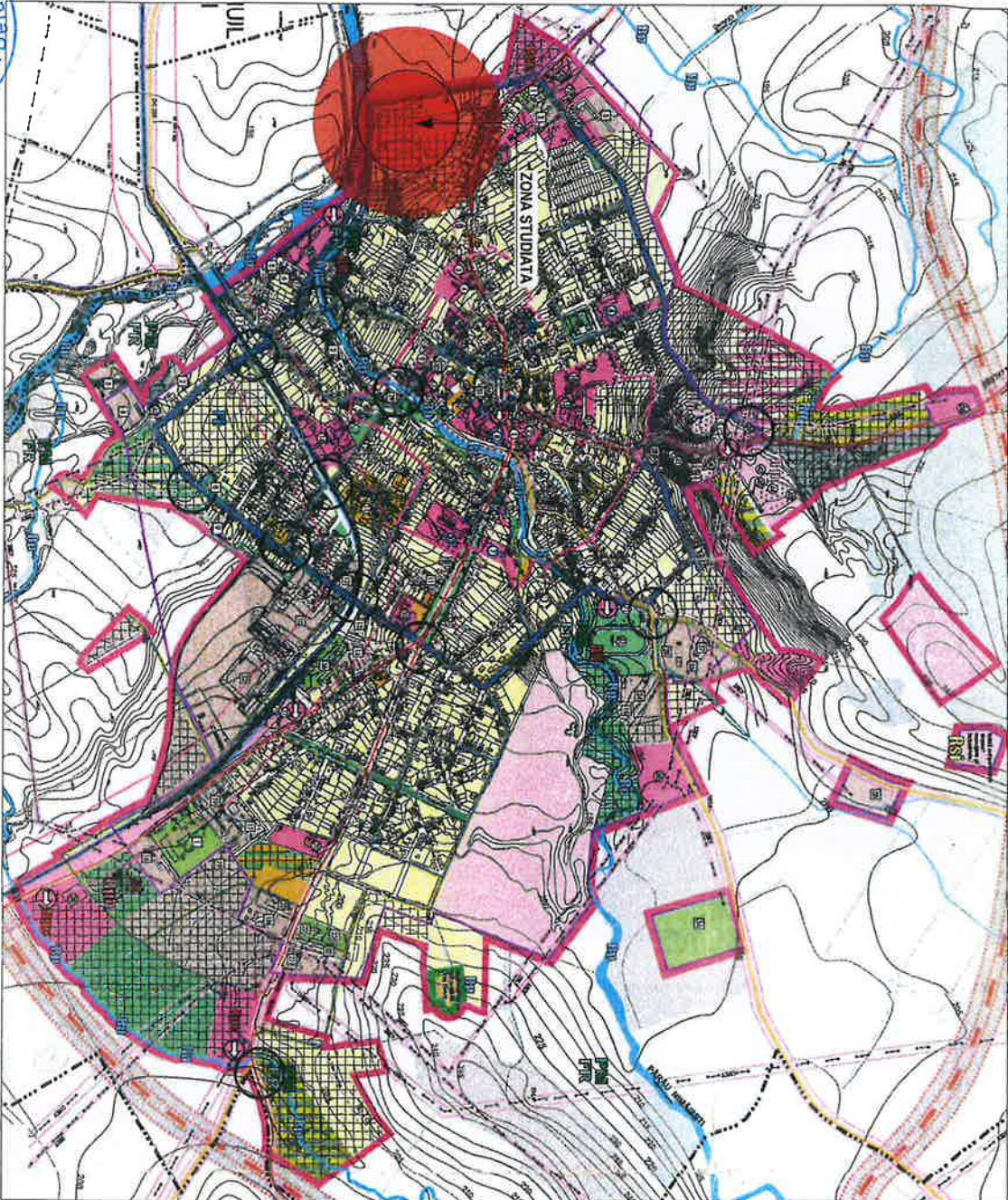
Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente

Elaborat: Arh. Tal Alexandra-Mădălina





Verificator/Cuprins	Nume	Semnatura	Cantina	Rolul / Expunerea nr. / Data	Proiect nr.
				Beneficiar:	1/2026
				Titlu proiect:	
				Amplasament:	Faza:
				Titlu Planșă:	P.U.D.
					Planșă nr.
					U01



UTR 10
 SC. 1:5000

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- CE REGIMUL DE PENTRU / P+1 - indicator L10
- ZONA DESTINATĂ PUBLICE ȘI SERVICII - indicator IS 10
- ZONA DESTINATĂ INDUSTRIALE - MDC3
- INDUSTRIE - DEPOZITIE - indicator L10
- ZONA DESTINATĂ AGRICOLE - indicator A 10

PREVEDERI GENERALE
 conform RLU preliminar aferent PUG preliminar pentru UAT ORAȘ BEIUȘ
 cap. I / cap. II / cap. III / cap. IV
PREVEDERI SPECIFICE
 conform RLU preliminar aferent PUG preliminar pentru
 centru administrativ al UAT ORAȘ BEIUȘ
 - localitatea ORAȘ BEIUȘ cap. V și VI
 indicator L10 - conform RLU; cap. VI.2
 indicator L10 - conform RLU; cap. VI.4
 indicator A 10 - conform RLU; cap. VI.5
 indicator C1 - conform RLU; cap. VI.9
 pentru adă de comunicație și construcții aferente



CONFORM P.U.G.: Zona construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P+1+E, PARCELA STUDIATĂ FACE PARTE DIN - ZONA FUNCȚIONALĂ LM 10b SUBZONE CU ÎNTERZICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE DOCUMENTAȚII DE ÎNTRĂNȘIM DE TIP P.U.Z./P.U.L.

ARHITECTAL

Vurfău/Ștefan/ Nume

Semnatura

Contine

Referat / Expunere nr. / Data

Beneficiar: Lăza Madalina-Maria și Lăza Gabriel-Fiorin
 proiectant: Consiliul Local Beiuș, Serviciul Urbanism, nr. 1004

Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPREJMUIRE

Proiect nr.: 1/2026

Faza: P.U.D.





ZONIFICARE FUNZIONALE:

CIRCULATIE - CAI DE COMUNICATIE RUTTERA

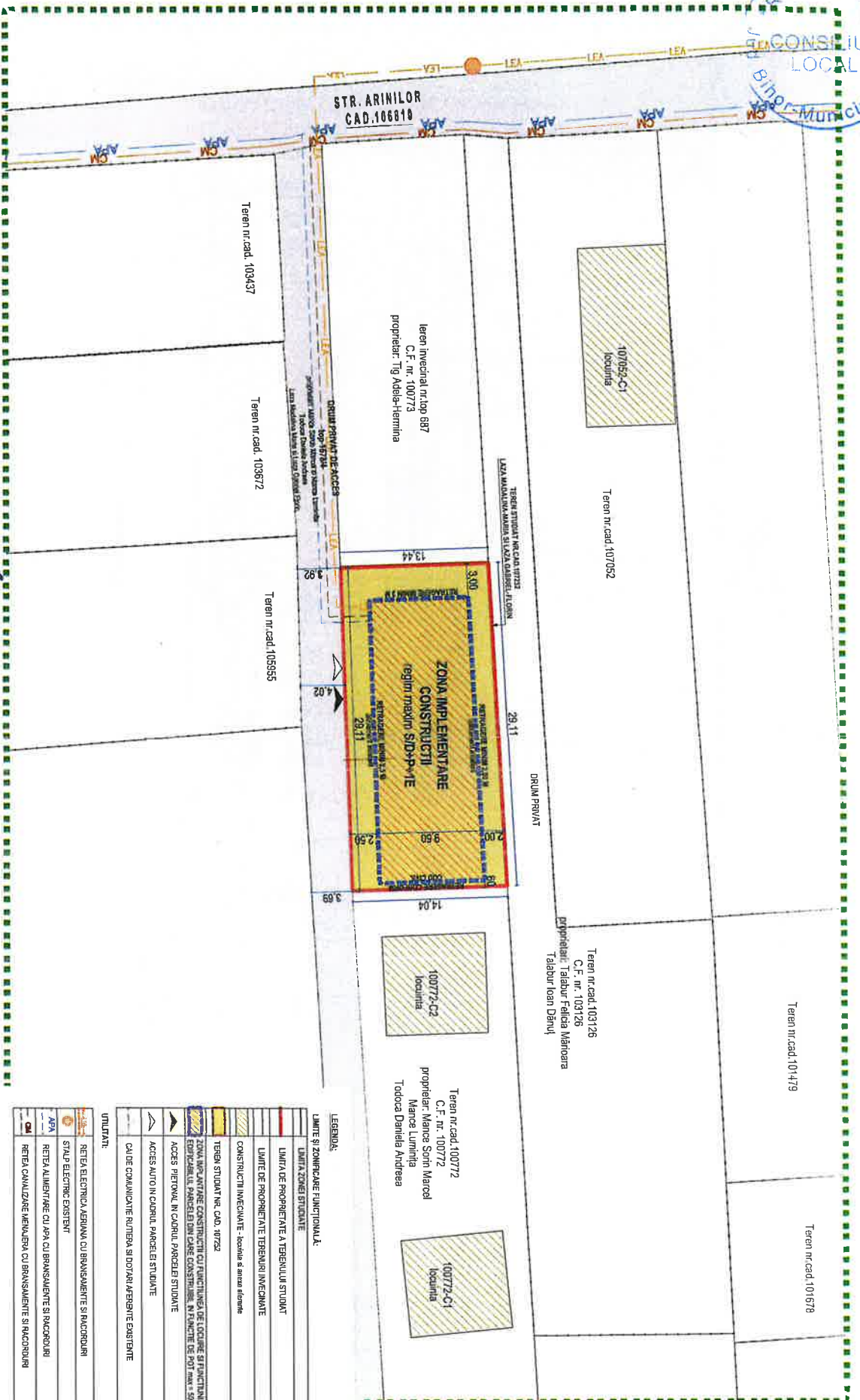
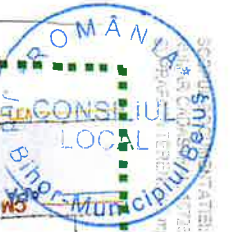
	P.O.T.	C.U.T.
EXISTENT	0%	0.00



Verificator Expert	Nume	Semnatura	Cantina
Adresa: Strada Florilor nr. 21 Muz. Grigore Andruș Tel: 0766-487-723 E-mail: m.roman@serviciutehnic.ro			
Sof proiect:	an, Cizjak, Lilieana	ARHITECTURA PROIECT DE PROIECTARE	Scara: 1:350
Proiectat:	an, TAL Alin	TAL Alin	
Elaborat:	an, TAL Alin	draf. TAL Alin	Elaborat: 2025
Beneficiar:	Laza Madalina-Maria si Laza Gabrilel-Florentiu		
Titlu proiect:	CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPELIMINIRE		
Amplesament:	Mun. Botosani, Județul Bihor, strada Aninhor nr. 7/D1, nr. cad. 107252	Proiect nr. 1/2025	
Titlu Planșă:	SITUATIA EXISTENTA		Planșă nr. U03

Scara 1:350





LEGENDA:

LIMITE SI ZONIFICARE FUNCTIONALA:

	LIMITA ZONEI STUDIATE
	LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT
	LIMITA DE PROPRIETATE TERENURI INECANATE
	CONSTRUCII INECANATE - locuinte si anexe existente
	TEREN STUDIAT NR. CAD. 10722
	ZONA IMPELIMENTARE CONSTRUCII CU FUNCTIONALITATE DE LOCUIRE SI FUNCTIONALITATE DE IMPELIMENTARE
	EDIFICIUL PARCELII DIN CARE CONSTRUIRE IN FUNCTIE DE PLOT MAX. 50% SI CUI MAX. 15%
	ACCES PIETONAL IN CADRUL PARCELEI STUDIATE
	ACCES AUTO IN CADRUL PARCELEI STUDIATE
	CAL DE COMUNICARE RUTIERA SI DOTARI AEROSANE EXISTANTE

IMPLANT:

	RETEA ELECTRICA AERIANA CU BRANSAMENTE SI RACORDURI
	STALP ELECTRIC EXISTENT
	RETEA ALIMENTARE CU APA CU BRANSAMENTE SI RACORDURI
	RETEA CANALIZARE MENAJERA CU BRANSAMENTE SI RACORDURI

Verificator/Expert	Nume	Signature	Cantia	Referat / Comentarii nr. / Data
--------------------	------	-----------	--------	---------------------------------

ARHITECTAL

BIROR DE PROIECTARE

Seif proiect: arh. Czirjak Allevette

Proiectat: arh. TAI Alexandru

Elaborat: arh. TAI Al

Beneficiar: Laza Madalina Maria si Laza Gabriel Florin

Titlu proiect: CONSTRUIRE CASA DE LOCUIT CU PARTER SI IMPELIMENTARE

Amplasament: Munc. Biror, Judeul Biror, strada Arinilor, nr. 701

Titlu Planșă: REGLEMENTARI - RESELE EDILITARE

Planșă nr. 1/2026



