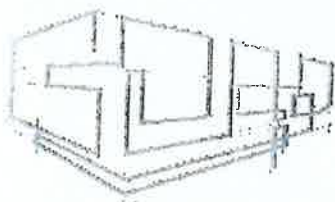


Anexa la H.C. L. nr. 182 / 25.09.2026



GOARCHITECT DIMENSION SRL
C.U.I. 37870415

Mobil: +40740237067

Email: oana.gal20@gmail.com

Web: www.arhitectoanagal.com

Adresa: Oradea, judet Bihor

Pr. nr. 22/2025

LUCRARE: DESFIINTARE CONSTRUCTII EXISTENTE, CONSTRUIRE CLINICA DENTARA S+P+1E SI LOCUINTA UNIFAMILIALA P+1E

AMPLASAMENT: ROMÂNIA, MUNICIPIUL BEIUȘ, STRADA BURGUNDIA MICĂ, Nr. 17, NR.CAD. 102742

BENEFICIARI: ȘTEFĂNICĂ NAGY CSABA ȘI ȘTEFĂNICĂ NAGY ADRIANA TANIA

FAZA: P.U.Z - PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

Zona studiată face parte, conform P.U.G. al municipiului Beiuș, din U.T.R. 4 – SP2, subzona ID, destinată unităților de servicii și depozitare cu regim mic de înălțime.

- Categoria funcțională: zonă mixtă (locuire + servicii compatibile);
- Suprafața totală a parcelei studiate: 1116,00 mp;
- Nr. cadastral: 102742 – proprietate privată aparținând beneficiarilor menționați..

Terenul analizat prin prezenta documentație urbanistică face parte din unitatea teritorială de referință U.T.R. 4 - LM4a, conform P.U.G. al municipiului Beiuș.

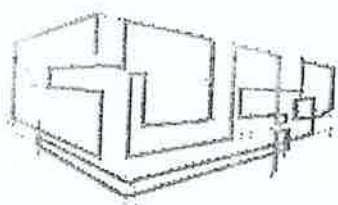
Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) se propune reglementarea urbanistică a unui teren în suprafață de 1116,00 mp, situat în intravilanul municipiului Beiuș, pe strada Burgundia Mică nr. 17, identificat cu nr. cadastral 102742, în vederea desființării construcției existente și construirii unei clinici dentare S+P+1E și a unei locuințe unifamiliale P+1E.

Regim de construire propus:

- Regim de înălțime maxim: S/D+P+1E – în funcție de opțiunile constructive, $H_{max} = 12,00$ m;
- P.O.T. maxim propus: 40%;
- C.U.T. maxim propus: 1,50;
- Retrageri față de stradă: respectă aliniamentul existent – se va amplasa pe limita cadastrală a terenului;
- Retrageri posterioară: minim 10,00 m;
- Retrageri laterală nord-estică: minim 4,00 m (acces ISU);
- Retrageri laterală sud-vestică: minim 2,00 m.

Funcțiunile în cadrul PUZ:

- Clădire pentru servicii medicale – clinică dentară (S/D+P+1E);



GOARCHITECT DIMENSION SRL
C.U.I. 37870415
Mobil: +40740237067
Email: oana.gal20@gmail.com
Web: www.arhitectoanagal.com
Adresa: Oradea, județ Bihor

- Clădire pentru locuință unifamilială (P+1E);
- Amenajări funcționale: alei pietonale și carosabile, platforme de parcare;
- Spații verzi amenajate și zone plantate;
- Împrejmuire perimetrală a proprietății.

Alte condiții urbanistice specifice:

- o Parcaje obligatorii: minimum 5 locuri, realizate în incinta lotului;
- o Împrejmuiți: Împrejmuirea nu va afecta vizibilitatea sau accesul în zonă și va fi corelată cu amenajările peisagistice, drumurile de incintă și accesul pietonal și auto. Toate lucrările vor respecta prevederile **Codului Civil și Regulamentul Local de Urbanism** referitoare la limitele de proprietate, dreptul de vedere, distanțe minime și acorduri de vecinătate, dacă este cazul.
- o Spații verzi obligatorii: minimum 20% din suprafața fiecărui lot, inclusiv cu plantare de arbori, conform reglementărilor PUG și principiilor dezvoltării durabile.

CONDIȚII SPECIALE ȘI DEFINIȚII

- o P.O.T. (Procent de ocupare a terenului): raportul între suprafața construită la sol și suprafața totală a terenului;
- o C.U.T. (Coeficient de utilizare a terenului): raportul între suprafața desfășurată a construcțiilor și suprafața totală a terenului;
- o Spații verzi: includ gazon, arbori, arbuști, fâșii plantate, exclusiv zonele carosabile și aleile betonate;
- o Investitorul va asigura implementarea rețelelor edilitare în corelare cu dezvoltările din zonă și în baza avizelor emise de operatorii de utilități;
- o Toate construcțiile vor respecta legislația de protecție împotriva incendiilor, igienico-sanitară și normele privind distanțele minime între construcții.

Accesul la amplasamentul reglementat prin prezentul PUZ se va realiza **din strada Burgundia Mică situată la limita sudică a terenului**, drum existent cu regim public, care face parte din rețeaua stradală locală a municipiului Beiuș. Se propune realizarea accesului auto prin bordură coborâtă, în conformitate cu reglementările urbanistice și cu avizul administratorului de drum emis de autoritățile competente.

Sistemul de colectare a deșeurilor menajere se va face în euro-pubele ecologice, în mod selectiv, beneficiarii se obliga ulterior să încheie contracte de colectare. În mod individual.

Destinația propusă – clinică dentară și locuință unifamilială – este compatibilă cu specificul zonei și cu prevederile urbanistice locale. Se asigură astfel condiții de utilizare echilibrată a terenului, accesibilitate optimă, integrare funcțională și coerentă în contextul urban existent și o contribuție pozitivă la dezvoltarea infrastructurii de servicii medicale din municipiul Beiuș.

Întocmit

ARH. OANA GAL
URB. ANA GAL



Verificat/Însușit
DR. ARH. TRAIAN A. LUNCĂ

