



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 in 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. 4995 din 25.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre a Consiliului local Beiuș pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către **ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUȘ** cu sediul în municipiul Beiuș, str. Aurel Vlaicu, nr. 5, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru **Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit în construcții casă de rugăciune pe terenul cu nr. cad. 106967,**

Prezentul referat a fost întocmit având în vedere:

- **certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024**

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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal 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.**

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024.

Terenul studiat are suprafața de 1575 mp și va avea funcțiunea de institutii si servicii- lacas de cult .

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





ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BEIUȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.88 din 25.04.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat de către ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS pentru Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit in construcții casă de rugăciune, pe terenul cu nr. cad. 106967, situat în municipiul Beiuș, str. Fagului , nr. 15.

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. 4995/25.04.2024 emis de Primarul municipiului Beiuș,
- b) Raportul de specialitate nr. 4996/25.04.2024 întocmit de Arhitectul Șef al municipiului Beiuș,
- c) Proiectul de hotărâre nr. 88/25.04.2024,
- d) Anunțul privind transparența decizională nr. _____
- e) Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

Luând act de:

- certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024

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 ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS pentru Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit in construcții casă de rugăciune, pe terenul cu nr. cad. 106967, situat în municipiul Beiuș, str. Fagului , nr. 15, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art. 2 - Terenul studiat are suprafața de 1575 mp și va avea funcțiunea de institutii si servicii- lacas de cult.

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".

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. 4996 din 25.04.2024

Subsemnatul Pantiș Ionuț Mircea, Arhitect Șef al municipiului Beiuș,
Văzând cererea cu nr. 4931 din 24.04.2024 adresată de **ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS** cu sediul în municipiul Beiuș, str. Aurel Vlaicu, nr. 5, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru **Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit în construcții casă de rugăciune pe terenul cu nr. cad. 106967,**

Având în vedere:

- **certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024**

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 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 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.

Terenul cu nr. cad. 1575 mp va avea destinația de institutii si servicii-lacas de cult.

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. PANTIȘ IONUȚ MIRCEA



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. 4996 din 25.04.2024

Subsemnatul Pantiș Ionuț Mircea, Arhitect Șef al municipiului Beiuș,
Văzând cererea cu nr. 4931 din 24.04.2024 adresată de **ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS** cu sediul în municipiul Beiuș, str. Aurel Vlaicu, nr. 5, prin care solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal inițiat pentru **Schimbarea funcțiunii din construcții case de locuit în construcții casă de rugăciune pe terenul cu nr. cad. 106967,**

Având în vedere:

- **certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024**

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 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 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.**

Terenul cu nr. cad. 1575 mp va avea destinația de institutii si servicii-lacas de cult.

Supunerea spre aprobare este condiționată de obținerea tuturor avizelor menționate în certificatul de urbanism nr. 24 din 16.02.2024.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. PANTIȘ IONUȚ MIRCEA

Anexa la H.C.C. nr. _____ / _____

**PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU
SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN
CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE**

STRADA FAGULUI, NR 15

ASOCIAȚIA ADUNAREA BAPTISTĂ INDEPENDENTĂ BEIUȘ

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

Sef proiect : arh. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE

2024

Opis Documentatie P.U.Z.

Parte scrisa

Memoriu de prezentare

Regulamnet local de Urbanism

Parte Desenata

01/U – Plan de Încadrare în zonă

02/U – Plan de Încadrare in PUG

03/U – Situatia Existentă

04/U – Reglementari Urbanistice Propuse

05/U – Reglementari Retele Edilitare

06/U – Forma de Proprietate asupra terenurilor

07/U – Mobilare Urbansitică

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Introducere

Denumirea obiectului de investitii:

**INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA
FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA
DE RUGACIUNE**

**Amplasament: JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15,
CAD 106967, CF 106967**

Faza	: P.U.Z
Numar proiect	: 11/2024
Initiator (beneficiar)	: ASOCIAȚIA ADUNAREA BAPTISTĂ INDEPENDENTĂ BEIUȘ
Elaborator (proiectant)	: TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
Sef proiect	: arh. CZIRJAK JOZSEF LEVENTE
Data elaborarii	: 2024

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație reprezintă obiectivul - **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE**

Zona studiată, cu suprafața totală de 1575 mp, este cuprinsă în intravilanul municipiului Beiuș, str. Fagului nr. 15 și cuprinde parcelea identificată prin numărul cadastral 106967.

1.3. Surse documentare

Plan Urbanistic General al municipiului Beiuș;
Planul de Mobilitate Urbană.
Planuri Georeferențiate

În elaborarea documentației s-a ținut cont de prevederile următoarelor :

- HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;
- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordin MDRAP 233/2016 Norme metodologice de aplicare a legii 350/2001
- Ordin 176/N/2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ.

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ.

Amplasamentul propus nu este afectat de rețele subterane și supraterane.

Date statistice .

Nu este cazul.

2. Stadiul actual al dezvoltării:

2.1. Evoluția zonei

Date privind evoluția zonei

Municipiul Beiuș se situează în depresiunea Beiușului (Tara Beiușului) spațiu cu o geografie complexă, drenat de Crișul Negru și afluenții săi și care separă Munții Pădurea Craiului și ai Bihorului de Munții Codrului și ai Momei. Beiușul este unul din cele mai vechi orașe ale județului. Este situat în sud-estul județului Bihor la 62 km de Oradea, la poalele Munților Apuseni în Crișana. Beiușul se află pe unul din principalele culoare de circulație rutieră și de dezvoltare la nivel județean, fiind străbătut de DN 76 care face parte din E 79.

Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Beiuș.

Parcela studiată, conform planurilor cadastrale vizate de Oficiul de Cadastru Bihor au suprafața totală de 1575 mp, cu acces principal din str. Fagului și acces secundar din strada Râului.

Parcela studiată a fost introdusă în intravilan prin PUZ PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE aprobat prin HCL 87 din 30.09.2009.

2.2. Elemente ale cadrului natural

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 căror proprietari sunt beneficiarii prezentei documentații de urbanism, **ASOCIAȚIA ADUNAREA BAPTISTĂ INDEPENDENTĂ BEIUȘ.**

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 1575 mp – procentul de ocupare a terenului este de 40 %.

- Aspecte calitative ale fondului construit

În zona aferentă terenului studiat există construcții cu destinație case de locuit cu regim mi de înălțime P/P+1 .

- 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

6. Rețea de alimentare cu energie termică

Pe amplasament există instalații de alimentare cu energie termică și o construcție ce reprezintă micropunct termic.

2.6. PROBLEME DE MEDIU

- Relația cadru natural - cadru construit

Terenul încadrat în zona de studiu are categoria de folosință de – curți - construcții. În prezent și în viitorul apropiat necesitatea de a se asigura terenuri pregătite pentru o dezvoltare coerentă este în continuă creștere. Se va asigura în consecință, un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi și se vor reglementa accesele.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul.

- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul cailor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Intervențiile propuse din cadrul zonei studiate, nu prezintă riscuri pentru zonă.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea necesităților în ultimii ani în zonă. Scopul propus al documentației de față este schimbarea funcțiunii terenului 106967 din zona de locuințe în zonă de construcții de cult – Casă de Rugaciune.

3.2. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul

3.3. Modernizarea circulației

Accesul la zona propusă în cadrul prezentei documentații se realizează din str. Fagului. Un acces secundar se va realiza din strada Râului.

3.4. Zonificarea funcțională - Reglementări

Se propune schimbarea funcțiunii reglementate prin PUZ ul aprobat prin HCL 87 din 30.09.2009.

Regimul maxim de inaltime propus este de S+P+1E

Bilant teritorial

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona studiată	1575	100%	1575	100 %
Zona edificabilă			630	40 %
Zona verde minim			157	10 %
Drumuri,alei,parcari, trotuare			472	30 %
POT max		40%		40 %
CUT max		0,8		1,5

Realizarea acestei investitii implică rezolvarea unor probleme care privesc atat zona respectivă cât si teritoriul inconjurător.

Criteriile de organizare urbanistica, au fost in principiu următoarele:

- Asigurarea amplasamentului si amenajările prevăzute;
- Organizarea acceselor în incintă;
- Integrarea unității în organizarea de viitor a zonei;

3.5. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

Asigurarea utilitatilor se va face prin racordarea la retelele de utilitati ale orasului existente în zonă.

Ca urmare:

Alimentarea cu apa va fi asigurata prin bransament la reseaua existenta in zona str. Burgundia Mare;

Apa uzata menajera va fi evacuata in reseaua publica de canalizare a orasului;

Sistemul de stingere a incendiilor va fi realizat prin amplasarea unui sistem de hidranti in zona trotuarelor;

Apele meteorice vor fi colectate in sistemul de canalizare pluvială existent al municipiului Beiuș;

Alimentarea cu energie electrica se va realiza de la rețeaua existentă în zona.

3.6. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale : economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate al problematicei mediului. Raportul mediu natural- mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă. Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor , eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și crează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

TRATAREA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENTIALE ASUPRA MEDIULUI (conform Hotărârii 1076 din 08/07/2004)

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la :

- 1.a Soluțiile de urbanism propuse creează suportul pentru activități viitoare.
- 1.b Actualmente terenurile au categoria de folosință curți-construcții.
- 1.c Propunerile documentației de urbanism nu afectează mediul, scopul fiind schimbarea funcțiunii din locuințe în lacas de cult, funcțiune complementară celei de locuire, cu un impact minim asupra mediului înconjurător.

2. Caracteristicile efectelor și 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 **SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN CONSTRUCȚII CASE DE LOCUIT ÎN CONSTRUCȚII CASA DE RUGĂCIUNE** -se dorește reglementarea din punct de vedere urbanistic a parcelei studiate. Documentația va fi supusă aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Beiuș.

Intocmit,

arh Tal Alexandra Mădălina

Coordonator documentație,

arh Czirjak J. Levente

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT "PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN CONSTRUCȚII CASE DE LOCUIT ÎN CONSTRUCȚII CASĂ DE RUGĂCIUNE"

1. GENERALITĂȚI

1.1. Introducere, rolul R.L.U.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare prin care se detaliază sub forma unor norme tehnice și juridice modul de realizare a construcțiilor și prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor pe întregul perimetru al zonei studiate. Regulamentul Local de Urbanism este parte integrantă a prezentului Plan Urbanistic Zonal (PUZ) " **pentru SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN CONSTRUCȚII CASE DE LOCUIT ÎN CONSTRUCȚII CASĂ DE RUGĂCIUNE**, și constituie un ansamblu de norme și reglementări obligatorii pentru administrația publică locală care stau la baza emiterii actelor de autoritate publică locală (certIFICATE de urbanism respectiv autorizații de construire) pentru realizarea construcțiilor în zona studiată.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) are o dublă utilitate:

- stabilește reguli proprii zonei pentru care a fost elaborat, în domeniul urbanismului, în acord cu principiile de dezvoltare durabilă (configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente) precum și condițiile de ocupare și utilizare a terenului);
- Precizează caracterul definitiv al zonei (în acord cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentul General de Urbanism) și impune condițiile și restricțiile necesare respectării acestor prevederi. Regulamentul Local de Urbanism se elaborează odată cu Planul Urbanistic Zonal.

1.2. Cadrul legal de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea 24/2007 – privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului
- Ordonanța de urgență 57/2019 – Codul Administrativ
- Legea privind calitatea în construcții nr. 10/1995 (republicată);

- 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 SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DIN CONSTRUCȚII CASE DE LOCUIT ÎN CONSTRUCȚII CASĂ DE RUGĂCIUNE, stradă Fagului nr 15, nr cad 106967 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 1575 mp, situată pe strada Fagului, nr 15.

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 în Planul Urbanistic General al Municipiului Beius și 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;
- Zonificarea functionala, avand in vedere obiectivele propuse si folosirea optima a terenului;
- Modul de ocuparea al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Reorganizarea si dezvoltarea acceselor, destinate traficului auto usor, pentru autovehiculele sub 3,5 tone.

- Echiparea tehnico-edilitara a zonei;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural existent si conservarea si protectia mediului.

2.2. Utilizari functionale

2.2.1. Utilizari permise:

- Lăcas de cult, case parohiale, spatii de birouri specifice activitatii ecleziale
- Căi de acces carosabile și pietonale în incintă;
- Locuinte
- Parcări la sol;
- Spatii verzi
- Plantații arbori

2.2.2 Utilizari interzise:

- desfasurarea activitatilor cu profil industrial, sau a altor tipuri de activitati care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros;

3. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

3.1.1. Orientarea față de punctele cardinale

- Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.994/2018.
- Se recomandă ca clădirile în care se desfășoară o activitate zilnică (lăcas de cult, administrativă) să aibă asigurată iluminarea naturală.

3.1.2. Amplasarea față de limita de proprietate

- Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- Construcția Casei de Rugaciune se va amplasa cu o retragere de min. 3,00m față de limita de aliniament, conform reglementărilor din planșa nr. U/04 "Reglementari urbanistice propuse". Retragera de 3 m fata de aliniament se referă atat la strada Fagului cat si la strada Râului.

- Casa de Rugaciune se va amplasa cu o retragere de minim 5 m fata de limita de proprietate din partea stanga, vazuta din strada Fagului.
- Casa de Rugaciune se va amplasa cu o retragere conform Codului Civil fata de limita de proprietate din partea dreapta, vazuta din strada Fagului.

3.1.3. Amplasarea față de drumurile publice:

- Construcțiile se vor amplasa cu o retragere de min. 3,00 față de strada (strada Râului si strada Fagului), conform reglementărilor din planșa nr. 03/U "Propunere reglementari urbanistice si propunere mobilare".

3.1.4. Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasarea în interiorul parcelei față de limitele laterale ale parcelei se va face ținând cont de distanțele minime obligatorii potrivit Codului Civil, respectării condițiilor minime de însoțire și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- Construcțiile propuse în interiorul zonei edificabile vor pastra o distanta de minim 5 ml între ele.

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 electrica, gaz, telecomunicații, etc.)

3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

3.2.1. Accese carosabile

- Construcțiile vor fi accesibile printr-un drum în incintă, 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

- Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri.
- În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, care pot fi: trotuare, drum în incintă
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

3.4.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico- edilitare publice;
- Se va asigura în mod special captarea și evacuarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.
- Alimentarea cu apă a parcelei studiate prin prezenta documentație în fază de PUZ, se va asigura din rețeaua de apă existentă în zonă
- Canalizarea menajeră propusă se va racorda la rețeaua existentă în zonă;
- Apele pluviale se vor descărca în rețeaua de canalizare a apelor pluviale a orasului.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente sau extinse ale localității și anume: alimentare cu apă, canalizare menajeră și alimentare cu energie electrică.

3.4.2. Realizarea de rețelele edilitare

- Extinderile de rețele publice sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar;
- Lucrarile de racordare si bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau beneficiar;

Alimentarea cu energie electrică

- Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare.

3.5. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor si ale constructiilor

3.5.1. Parcelarea

Parcelarea se va realiza conform Art. 30 din R.G.U. si conform planselor grafice, avand ca si cerinte asigurarea accesului auto la fiecare parcela si constructie.

3.5.2. Inaltimea constructiilor

Regim maxim de inaltime a constructiilor este: S+P+1E conform reglementărilor din planșa 03/U "PROPUNERE REGLEMENTARI URBANISTICE SI PROPUNERE MOBILARE"

H cornisa maxim 8 m.

H maxim – 12 m;

3.5.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- Autorizația de Construire nu se va emite dacă o construcție prin situare, arhitectură, dimensiuni și aspect exterior este în măsură să aducă prejudicii caracterului și intereselor vecinătăților, peisajului urban.
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.
- Materialele pentru finisajele exterioare vor fi de bună calitate, specifice cadrului arhitectural de tip urban.
- Sunt 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.
- Casa de Rugaciune cu regim de înălțime S+P+1E.

P.O.T. maxim = 40%

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 construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un **minim de 5 locuri de parcare**.

- Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.
- Eliberarea Autorizației de Construire pentru construcții ce necesită spații de parcare, este condiționată de posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- 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 autorizatiei de construire va fi conditionata de amenajarea de spații verzi și plantate.
- Se vor asigura spații verzi în procentul de minim 10 % din suprafața totală a parcelei, respectiv minim 157 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. Împrejmuiuri posibile

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

4.4. BILANȚ TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona studiată	1575	100%	1575	100 %
Zona edificabilă			630	40 %
Zona verde minim			157	10 %
Drumuri, alei, parcare, trotuare			472	30 %
POT max		40%		40 %
CUT max		0,8		1,5

4. CONCLUZII

Soluția urbanistică adoptată, reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Certificatele de urbanism ce se vor elibera vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și mentinerii la zi a situației din zona.

Intocmit,

arh Tal Alexandra Mădălina

Coordonator documentație,

arh Czirjak J. Levente

INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967



Reglementari:

- terenul este situat in intravilanul Municipiului Beius, cu folosinta actuala: teren intravilan - liber de constructii.
- destinatia stabilita prin PUZ : zona de constructii de locuinte si functiuni complementare



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

scara 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000



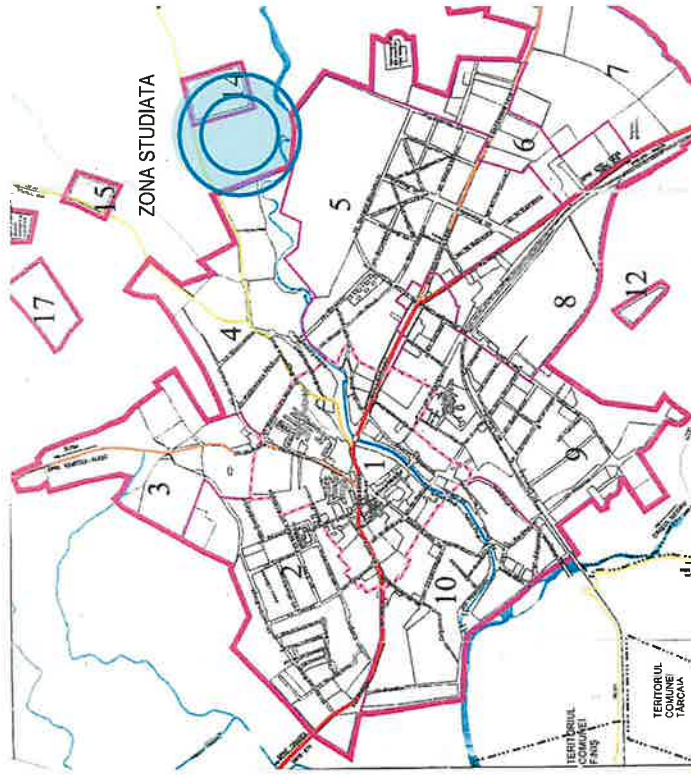
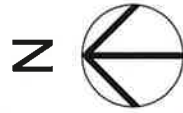
AMPLASAMENT STUDIAT:
Judetul Bihor, Mun. Beius, strada 1
Decembrie 1916, nr. cad. 106967

Verificator/Expert/ Nume	Semnatura	Cămin	Referință / Expertiza nr. / Data
			Beneficiar: ASOCIAȚIA ADUNAREA BAPTISTĂ INDEPENDENTĂ BEIUS
Proiectant	Elaborat	Scara	Tитуl proiect: INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE
Seif proiect:	Proiectat:	Elaborat:	Amplasament: JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967
			Tитуl Planşa: PLAN DE INCADRARE IN ZONA
			Proiect nr.: 11/2024
			Faza: P.U.Z.
			Planşa nr.: U01

INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967

PLAN DE INCADRARE IN PUZ PARCELARE TEREN PENTRU
LOCUINTE aprobat prin HCL 87 din 30.09.2009



Reglementari:

- terenul este situat in intravilanul Municipiului Beius,
- cu folosinta actuala: teren intravilan - liber de constructii.
- destinatia stabilita prin PUZ : zona de constructii de locuinte si functiuni complementare



Verificator/Expert	Nume	Carinta	Seamatura	Reforma / Expertiza nr. / Data
TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				Beneficiar:
Adresa: Strada Tudor Vladimirescu nr. 54, nr. Man. Oradea jud. Bihor				Proiect nr.: 11/2024
Telefon: 0762-61724				Faza: P.U.Z.
E-mail: tal_alexandra@yahoo.com				Planşa nr. U02
Sef proiect: arh. CZIRJAK J. Levente				
Proiectat: arh. TAL Alexandra-M.				
Elaborat: arh. TAL Alexandra-M.				

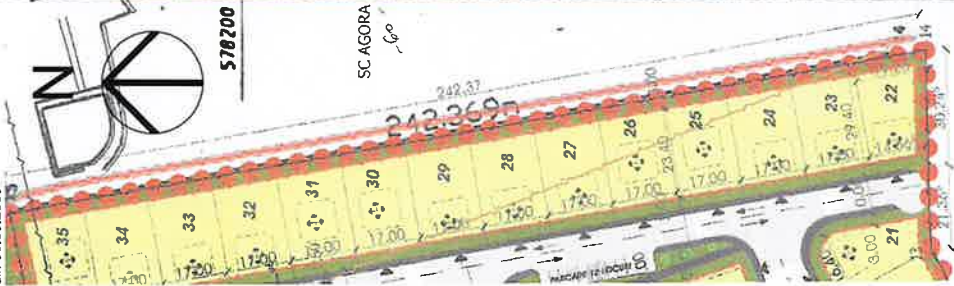
BILANT TITRIAL

TEREN	CONSTRUCTII	SPATIUL VERDE	PLANTATII SI INFRASTRUCTURA	TOTAL

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967

PUZ PARCELARE TEREN PENTRU LOCUINTE aprobat prin HCL
87 din 30.09.2009



SITUATIA EXISTENTA

Ortofotoplan Beius - fotografie efectuata cu drona in februarie 2024



Verificator/Expert	Nume	Semnatura	Cairita	Referat / Expertiza nr. / Data
	TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			Beneficiar:
	Adresa Strada Tudor Vladimirescu nr 54, nr. 400, Oradea jud. Bihor			ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS
	Telefon 0362-481724			Titlu proiect:
	E-mail tal_alexandra@biro.com			INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE
Sef proiect:	arh. CZIRJAK J. Levente	Scara:		Amplasament:
Proiectat:	arh. TAL Alexandra-M.			JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967
Elaborat:	arh. TAL Alexandra-M.	Elaborat:	2024	Titlu Plansa:
				SITUATIA EXISTENTA
				Proiect nr.: 11/2024
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr.: U03

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967

STRADA SOARELUI

STRADA RÂULUI

STRADA FAGULUI

LEGENDA:

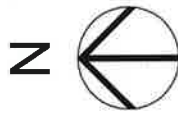
Teren studiat prin PUZ cu nr cad 106967 -
funcțiunea propusă instituții și servicii
-locasuri de cult

Zona edificabila maximala Casa de
Rugaciune

Zona servicii instituita prin IICL 87
din 30.09.2009

Zona locuire instituita prin HCL 87
din 30.09.2009

Spatii verzi aferente tramei stradale



BILANT TERITORIAL		Suprafata = (mp)		%	
Suprafata teren		1575		100%	
Suprafata maxima constructii		630		40%	
Suprafata platforme, parcuri alei carosabile		472		30%	
Spatii verzi amenajate min		157		10%	
R.M.H		S+P+1E			

Verificator/Expert/ Huma		Semnatura		Carinta		Referat/ Expertiza nr. / Data	
		TAL ALEXANDRA MAOLINA BIRCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA				ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS	
Adresa Strada Tudor Vladimirescu nr 54, nr. Man. Oradea, jud. Bihor		Adresa Strada Tudor Vladimirescu nr 54, nr. Man. Oradea, jud. Bihor		Titlu proiect:		PROIECT DE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU	
Telefon: 0752-481724		Telefon: 0752-481724		E-mail: tal_alexandra@yahoo.com		SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE	
E-mail: tal_alexandra@yahoo.com		E-mail: tal_alexandra@yahoo.com		Sera:		LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE	
Sef proiect:		arh. CZIRJAK J. Levente		1:500		Amplasament:	
Proiectat:		arh. TAL Alexandra-M.		Elaborat:		JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA	
Elaborat		arh. TAL Alexandra-M.		2024		FAGULUI NR 15, CAD 106967	

Proiect nr.:	11/2024	Faza:	P.U.Z.	Planşa nr.:	U104
--------------	---------	-------	--------	-------------	------

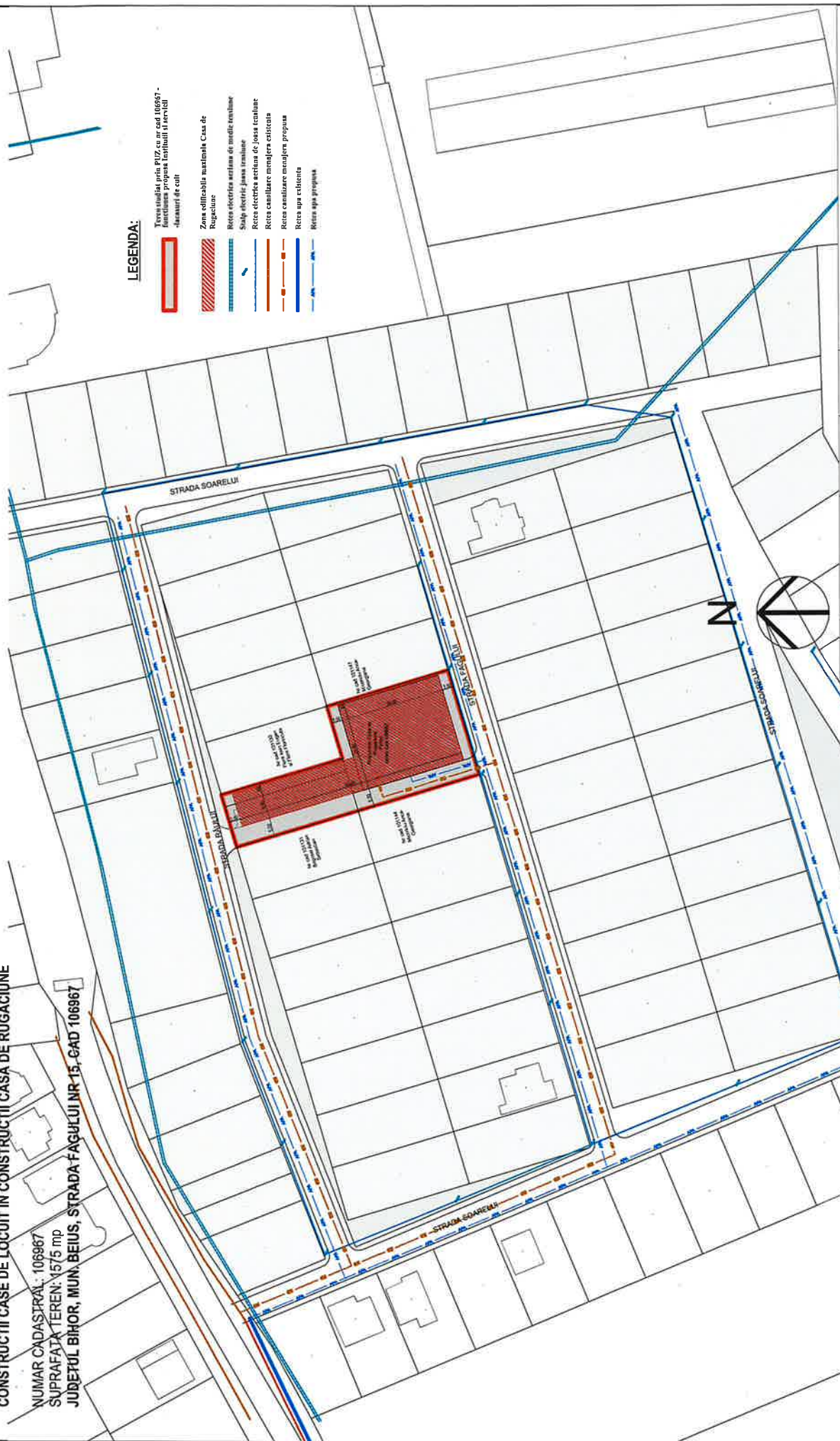
INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR.15, CAD 106967

REGLEMENTARI RETELE EDILITARE

LEGENDA:

- Terenul din aria P.U.Z. cu nr cad 106967 -
functiunea propusa functiunii a servitiu
-locuitori de cult
- Zona edificabila maximata Casa de
Rugaciune
- Rețea electrică acțiune de mediu tehnologie
- Sudaj electric jama tranșare
- Rețea electrică acțiune de jama tehnologie
- Rețea canalizare menajeră existentă
- Rețea canalizare menajeră propusă
- Rețea apă caldă
- Rețea apă caldă



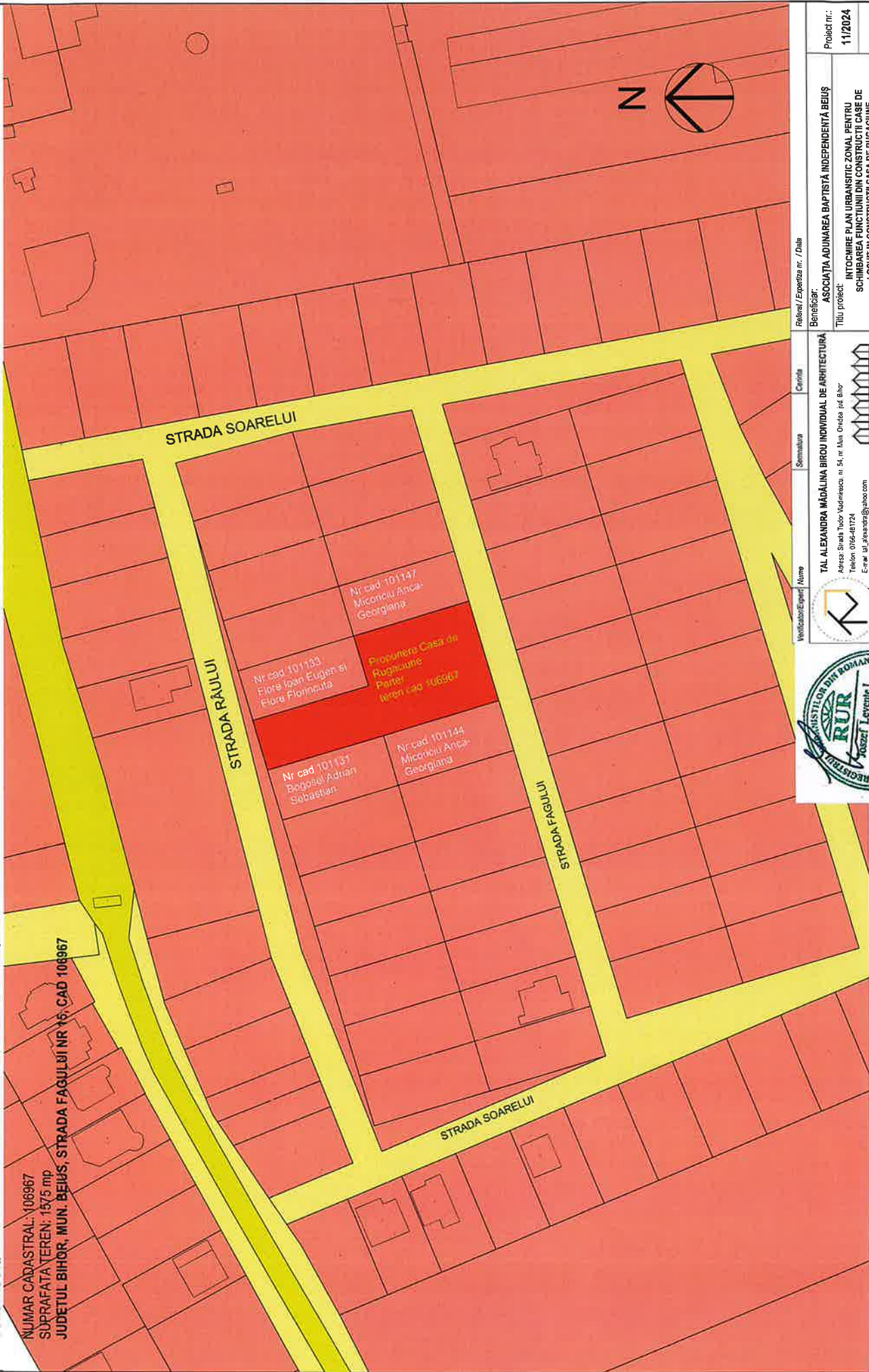
Referință / Expunerea nr. / Data	Beneficiar	Titlu proiect	Amplasament	Titlu Planșă
	ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS	INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE	JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR.15, CAD 106967	REGLEMENTARI RETELE EDILITARE
Verificator/Expert	Conținut	Semnatura	Scara	Elaborat
TAL ALEXANDRA MADALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA	Arh. Stela Tudor Vladimirescu nr 54, nr 44m Oradea jud Bihor		1:500	2024
Telefon 0762-431724	E-mail: arh.alexandra@pro.ro			
Ser proiect:	Proiectat:	Elaborat:		
arh. CZIRJAK J. Levenie	arh. TAL Alexandra-M.	arh. TAL Alexandra-M.		



INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

FORMA DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967



Verificator/Expert/ Nume	Caranta	Referat / Expertiza nr. / Data
TAL ALEXANDRA MAJALINA BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Adresa: Strada Teodor Vladimirescu nr. 54, nr. 144a Oradea jud. Bihor Telefon: 0762-481724 E-mail: tal_alexandra@yahoo.com	Scara: 1:500	Beneficiar: ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS
Sef proiect: arh. CZIRJAK J. Levente I.	Scara:	Proiect nr.: 1172024
Proiectat: arh. TAL Alexandra-M.	Elaborat: 2024	Tитуl proiect: INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE
Elaborat: arh. TAL Alexandra-M.		Faza: P.U.Z.
		Plansa nr.: U/06

Teren proprietate publica municipalitate Beius
Teren proprietate publica judetului Bihor
Teren proprietate privata
Teren proprietate privata Adunarea Baptista Independenta Beius

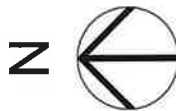


LEGENDA:

MOBILARE URBANISTICA

INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN
CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE

NUMAR CADASTRAL: 106967
SUPRAFATA TEREN: 1575 mp
JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967



BILANT TERITORIAL		Suprafata = (mp)		%	
Suprafata teren		1575		100%	
Suprafata maxima constructii		630		40%	
Suprafata platforme, parcuri alei carosabile		472		30%	
Spatii verzi amenajate min		157		10%	
R.M.H		S+P+1E			

Verificator/Expert/Numar	Samuelura	Certifica	Referat/Expertiza nr./Data
TAL ALEXANDRA MAJALINA BIRCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA			ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS
Adresa Strada Teodor Vladimirescu nr. 54, nr. Man Oradea jud Bihor			
Telefon 0764-61724			
E-mail tal.alexandra@proton.com			
Seif proiect:	arh. CZIRJAK J. Levente	Scara:	1:500
Proiectat:	arh. TAL Alexandra-M.	Elaborat:	2024
Elaborat	arh. TAL Alexandra-M.		

Proiect nr.:	11/2024	Faza:	P.U.Z.	Planşa nr.:	U07
Tytu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANSITIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE					
Amplasament: JUDETUL BIHOR, MUN. BEIUS, STRADA FAGULUI NR 15, CAD 106967					
Tytu Planşa: MOBILARE URBANISTICA					

P.O.T.	C.U.T.
EXISTENT	0,8
PROPOS	1,5

Preşedinte de sedinţă

Secretar General

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 106967 Beiuș

Nr. cerere	13094
Ziua	24
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166646844



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Beiuș, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106967	1.575	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
815 / 15/01/2024		
Act Notarial nr. 72, din 15/01/2024 emis de NOVAC IONUT;		
B1	Se înființează cf. 106967 a imobilului cu nr. cad. 106967/Beiuș ca urmare a alipirii următoarelor 3 imobile: ~~ nr.cad.101132\cf.101132; ~~ nr.cad.101145\cf.101145; ~~ nr.cad.101146\cf.101146;	A1
Act Notarial nr. CVC AUT. NR. 3505, din 09/11/2023 emis de Petris Aurel Florin;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/3 1) ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS, CIF:16110859 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101132/Beiuș, inscrisa prin incheierea nr. 38433 din 14/11/2023;	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/3 1) ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS, CIF:16110859 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101145/Beiuș, inscrisa prin incheierea nr. 38434 din 14/11/2023;	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/3 1) ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA INDEPENDENTA BEIUS, CIF:16110859 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 101146/Beiuș, inscrisa prin incheierea nr. 38435 din 14/11/2023;	A1

C. Partea III. SARCINI .

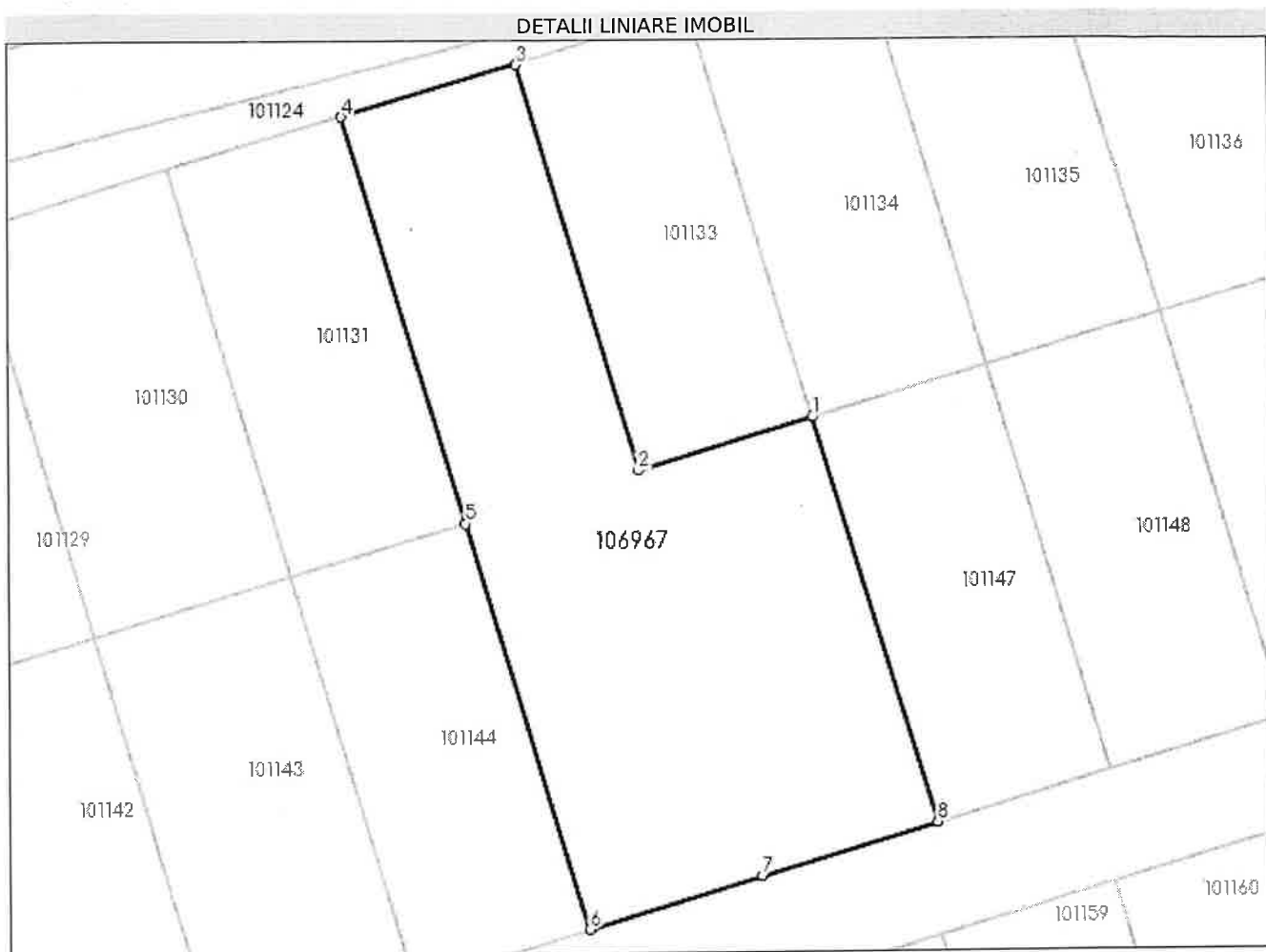
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106967	1.575	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.575	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.0
2	3	34.999
3	4	15.0
4	5	35.0
5	6	35.0
6	7	15.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	15.0
8	1	34.999

** 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,

24/04/2024, 09:33

ROMÂNIA
JUDEȚUL - BIHOR
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI - BEIUȘ

A fost eliberat în ex. 16.02.2024.
de către Beltechi Petru

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24 din 16.02.2024.

**În scopul : INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA
FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN CONSTRUCTII CASA
DE RUGACIUNE**

Ca urmare a cererii adresate de **ASOCIATIA ADUNAREA BAPTISTA
INDEPENDENTA BEIUS** cu domiciliul/sediul în municipiul Beius strada Aurel
Vlaicu, nr. 5 înregistrată la nr. 1340 din 05.02.2024

Pentru imobilul-teren și/sau construcții-situat în județul Bihor
municipiul Beiuș satul _____ sectorul _____
cod poștal 415200 strada Fagului nr. 15 bl. - sc - et. - ap. - sau identificat
prin*3) plan de situație.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / , faza
PUG aprobat cu Hotărârea Consiliului local Beiuș nr. 12/26.07.2000
În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor
de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

- situarea imobilului: în intravilan ;
- dreptul de proprietate: Conform CF 106967 anexat, rezultă că terenul cu nr. cad. 106967 este proprietatea Asociația Adunarea Baptista Independentă Beiuș.
- imobilul nu are sarcini notate în CF.
- imobilul nu este monument istoric și nu se afla situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

2.REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren parcelat pentru construcții de locuințe .
- destinația stabilită prin PUZ aprobat prin HCL 87 din 30.09.2009: zona construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime S+P+E/(M).
- conform zonării fiscale a municipiului Beiuș – zona C.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul nu este echipat cu utilitati, acestea urmand a fi extinse din str. Burgundia Mare de catre cei interesati sau cand bugetul local o va permite.

Conform solicitării, prezentul certificat de urbanism se eliberează în vederea schimbării funcţiunii din construcţii casa de locuit în construcţii casa de rugaciune .

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

Se poate deroga de la prevederile de mai sus cu avizul organelor administraţiei competente dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă atunci când aceasta are capacitatea necesară sau se obliga fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

Lucrarile de racordare şi de bransare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar .

Pentru scopul menţionat în cerere este necesar , conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, **intocmirea documentatiei Plan Urbanistic Zonal**. În prealabil întocmirii documentatiei PUZ se va obţine aviz de oportunitate .

Se vor parcurge etapele de informare si consultare a publicului in conformitate cu prevederile Ord. 2710/2010.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/ în scopul declarat*4) pentru ;

1. OBTINERE AVIZ DE OPORTUNITATE

**2. INTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SCHIMBAREA
FUNCTIUNII DIN CONSTRUCTII CASE DE LOCUIT IN
CONSTRUCTII CASA DE RUGACIUNE**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire / desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii-de construire-desfiinţare- solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BIHOR- JUD BIHOR, LOC ORADEA , B-DUL DACIA , NR. 25/A, 410464, TEL. 0259444590, FAX 0259406588, E-MAIL: apm@apmbh.ro

În aplicarea directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului şi accesul la justiţie, a directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei publice/ private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

| După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la| autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi| stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi / s-au a procedurii de| evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului |se va emite punctual de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

24/16.02.2024
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și / sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și / sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctual de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și / sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a.) ☒ **certificatul de urbanism (copie)**
- b.) ☒ **dovada titlului asupra imobilului, teren și / sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi în original, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**
- c.) **documentația tehnică – D.T. , după caz (2 exemplare originale)**

☒ **Documentație Plan Urbanistic Zonal**

d.) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura :

☐ alimentare cu apă – Compania de apă	☐ gaze naturale	Alte
☐ canalizare- Compania de apă	☐ telefonizare	
☒ alimentare cu energie electrică -SDEE	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2 avize și acorduri privind:

☒ **aviz de oportunitate**

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

☒ **HCL aprobare PUZ**

d.4 studii de specialitate (1 exemplar original)

☐ Studiu geotehnic

e.) ☒ **punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)**

f.) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 ex. original).

g.) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)...

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de ...12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ec. POPA GABRIEL CATALIN

P. SECRETAR,
Cons. Jr. SCROFAN STELIANA ALINA

ARHITECT SEF
Arh. PANTIS IONUT MIRCEA