

Auxă la H.C.L. nr. 90

28.05.2026

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D)



ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU - CONSTRUIRE LOCUIȚĂ

Mun. Beiuș, județul Bihor, strada George Topîrceanu, nr. 2,
nr. cad. 107439

Proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU -
CONSTRUIRE LOCUIȚĂ

Faza de proiectare: P.U.D.

Proiectant general: B.I.A. TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA

Beneficiar: Contraș David Eugen și Contraș Anamaria

Semnături

Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente

Elaborat: Arh. Tal Alexandra-Madalina





DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea proiectului: **INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU –
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ**

Inițiator (beneficiar): Contraș David Eugen și Contraș Anamaria

Elaborator (proiectant): **B.I.A. TAL ALEXANDRA MĂDĂLINA**

Coordonator: Arh. Czirjak J. Levente

Elaborat: Arh. 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 George Topîrceanu, nr. cadastral 107439, având în vedere potențialul de dezvoltare al acestei zone. Se propune reglementarea terenului aflat în studiu, în vederea construirii unei locuințe și împrejmuirea terenului aferent.

Terenul pe care se propune reglementarea zonei edificabile, având nr. cad. 107439, înscris în cf. 107439, se situează în intravilanul municipiului Beiuș, zonă reglementată prin PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Beiuș nr. 12 din 26.07.2000 – zonă cu construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P/P+1E – indicativ LM 7b – subzonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de documentații de urbanism de tip P.U.Z. / P.U.D.

Suprafața totală a terenului este de 1164 mp – și este în proprietatea beneficiarilor Contraș David Eugen și Contraș Anamaria, conform extras C.F. nr. 107439, Beiuș. Terenul luat în studiu pentru reglementare are o formă cu aproximație regulată în plan, fiind mărginit în partea de vest de Strada George Topîrceanu și este în proprietatea Municipiului Beiuș. În partea de nord, est și sud terenul studiat este delimitat de proprietăți private. Accesul pe teren se realizează de pe latura vestică, din cadrul drumului public – strada George Topîrceanu.

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

261/09.12.2025 eliberat de Primăria Municipiului Beiuș și HCL nr. 12 din 26.07.2000 referent 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 107439.

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 estică a orașului. Zona ce integrează amplasamentul studiat este 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: 107439 – 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 7 – indicativ LM 7b – subzonă cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de documentații de urbanism de tip P.U.Z./P.U.D.

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. 261 din 09.12.2025.

Subzona LM 7b 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 din strada George Topîrceanu, adiacentă limitei vestice a terenului studiat.

În urma analizei situației existente, profilul stradal, retrageri existente, cât și prin corelarea cu studiile urbanistice existente în zonă, legătura cu căile de comunicație din zonă și accesul în interiorul parcelei se va realiza din drumul public – strada George Topîrceanu.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Parcela cu nr. cad. 107439 are un front stradal de 39,70 m la drumul privat de acces și are suprafața din acte de 1164 mp.

La momentul întocmirii documentației, terenul este liber de construcții.

Destinația existentă - Zona locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime P/P+1 - indicativ LM7b - 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

- Vest - aliniament - minim 3,00 m
- Nord - retragere minimă - conform Codului Civil
- Est - retragere minimă – H/2 dar nu mai puțin de 3 m.
- Sud - retragere minimă - 2,00 m

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

Pentru amplasarea construcțiilor anexe se vor respecta prevederile conf. Cod Civil. Garajele, inclusiv cele incluse în cadrul locuinței se vor putea amplasa pe limita de proprietate la aliniamentul stradal.

Amplasamentul studiat are urmatoarele vecinătăți:



Nr.cad.	Proprietar	Poziție
101745	Ivancea Edan Mihail și Ivancea Adrian Vasile	Nord
106441	Zdrîncă Ionel Marius	Sud
Top. 1171/7 cf. 100431	Dragosin Paul Sabin și Heiberger Mirela Elena	Est
Top 1169 – strada George Topîrceanu	Municipiul Beiuș	Vest

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

TEREN STUDIAT NR. CAD.107439 - se propune construirea unei locuințe cu regim de înălțime Parter. Terenul studiat este lipsit de construcții, nefiind amenajat.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Caracterul zonei din punct de vedere urbanistic este de "teren în intravilan". Zona este omogena, ca funcțiuni dominante în jur se regăsesc construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare, dar și construcții industriale specifice zonelor urbane periferice.

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, clădirile ce urmează a fi construite. Se propune construirea unei locuințe unifamiliale.

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

Terenul cu nr. cad 107439 înscris în CF 107439 este proprietatea beneficiarului Contraș David Eugen și Contraș Anamaria și are suprafața din acte 1164.

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

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apelor 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 indică 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 apelor 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. Ca 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 George Topîrceanu, nr. cad. 107439, 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 LM 7 b

Zonificarea funcțională: Subzona de tip LM – zonă construcții de locuințe și funcțiuni complementare.

Construcția propusă va avea destinația de locuință unifamilială.

Aceasta va fi amplasată:

- Vest - cu o retragere de minim 3,00 m față de aliniament;
- Sud - cu o retragere minim 2,00 m față de mejdia sudică;
- Est - cu o retragere de minim H/2 dar nu mai puțin de 3 m față de latura estică.
- Nord - cu o retragere conform cod civil față de mejdia nordică.

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

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



cele incluse în cadrul locuinței se vor putea amplasa pe limita de proprietate la aliniamentul stradal.

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

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 desfășurată

Construcțiile propuse în cadrul terenului studiat vor avea suprafața desfășurată maxim admisă cumulată 582 mp.

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

Distanțe:

Construcțiile propuse vor fi amplasate pe următoarele aliniamente:

- **La Est – limita posterioară:**
 - Minim H/2 m dar nu mai puțin de 3 m – corp principal
 - Conform cod civil - anexe
- **La Vest - aliniament:**
 - Minim 3,0 m
- **La Nord - lateral:**
 - Conform cod civil
- **La Sud:**
 - Minim 2,0 m – corp principal
 - Conform cod civil - anexe

Accese pietonale și auto

Accesul pietonal și auto se va realiza din terenul cu nr. top. 1169, adiacent limitei vestice, strada George Topîrceanu.

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 vestică. 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 cu 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 public având nr. top. 1169, strada George Topîrceanu.

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.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționari impuse de acesta

Nu este cazul.

4.9. 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.

4.10. Prevederea unor obiective publice în vecinătatea amplasamentului

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

4.11. 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.

4.12. Profiluri transversale specifice

Parcela ce deservește ca drum de acces are în dreptul terenului studiat un profil având dimensiunea între 7,70 m.l. și 8 m.l..

Retragerile construcțiilor propuse față de drumul public de acces va fi de minim 3,00 m.

4.13. 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 exterioară spre rețeaua de ape pluviale existentă.

4.14. Regimul de construire (alinieră 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.

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Retrageri laterale - minim 2,0 m față de meșdia sudică și conform cod civil față de meșdia nordică în cazul corpurilor principale de clădire și conform cod civil în cazul anexelor;

Vest - La frontul stradal: min. 3,0 m

Est - meșdia posterioară - minim 3 m

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

H. max. = 12 m - cornișă

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 maximă a P.O.T. este de 50 %.

4.15. 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

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

În prezent zona dispune de următoarele utilități:

Alimentarea cu energie electrică



Construcția va beneficia de bransament 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 jgheaburilor 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.

4.17. BILANȚ TERITORIAL

Regimul juridic:

AMPLASAMENT:	județul Bihor, mun.Beiș, str. George Topîrceanu, nr.cad.107439
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 1164 mp
NATURA PROPRIETĂȚII:	Privată

Regimul economic:

FOLOSINȚA ACTUALĂ:	Teren intravilan, NEÎMPREJMUIT
DESTINAȚIA PROPUȘĂ:	Locuință unifamilială, anexe aferente și împrejmuire proprietate



Bilanț Teritorial Existent:

Suprafața terenului:	1164 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. 107439	1164		1164
Nr. nivele	-	S/D+P+E/M	Parter
P.O.T.	0,00%	50%	50%
C.U.T.	0,00	1,5	1,5
Suprafața construită	0,00	582	582
Suprafața desfășurată	0,00	1746	582
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

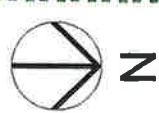
Realizarea investiției este oportună și importantă datorită faptului că se propune revitalizarea unei zone ce oferă un mare potențial de dezvoltare.

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

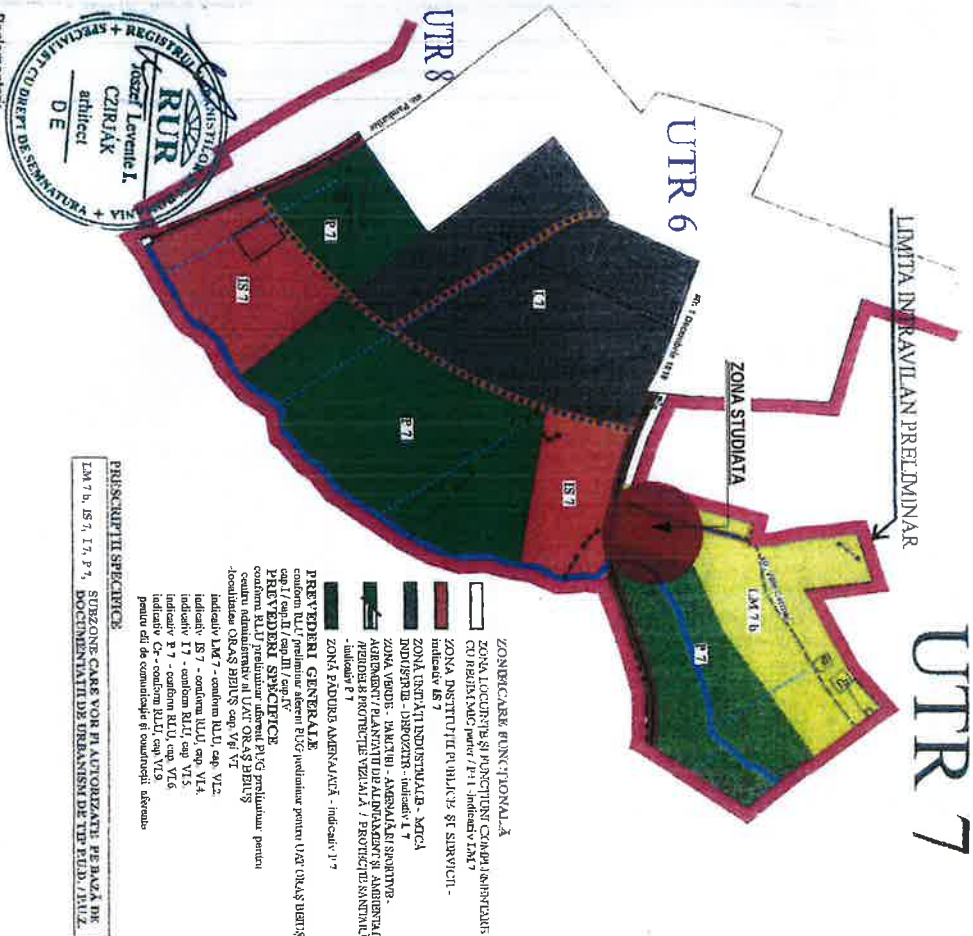




Situația existentă:

- imobilul se află în zona construită de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P/R+1/E - indicativ LM 7 b - cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de documentații de urbanism de tip P.U.Z./P.U.D.
- terenul este situat în intravilanul Municipiului Beius - zona construită de locuințe și funcțiuni complementare cu regim de înălțime P/R+1/E - indicativ LM 7b - situate în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea de documentații de urbanism

	W./Director/Expert Nume Scrisoarea Contina	Formular / Explicarea nr. / Data
TALEXANDRA MĂDĂLINĂ Adresa: Strada Poniștea, nr. 31, Muș, Oradea, Jud. Bihor Telefon: 0766 481724 E-mail: tr_talexandra@yahoo.com	Beneficiar: CONTRAȘ DAVID EUGEN ȘI CONTRAȘ ANAMARIA Județul Bihor, sat Asotul, comuna Călugări, nr. 65	Proiect nr. 2/2026
Set proiect: an. Căpărk J. Levente	Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU - CONSTRUIRE LOCUINȚĂ	Faza: P.U.D.
Proiectat: an. TALEXANDRA	Amplasament: Mun. Beiuș, strada George Topoliceanu, nr. 2, m. cad. 407439, județul Bihor	Planșa nr. 1/173
elaborat: an. TALEXANDRA	Titlu Planșa: SITUAȚIA EXISTENȚĂ	



	Nume	Semnatura	Cantitatea
TAL ALEXANDRA MADALIUA BIRCU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ adresa: Strada Păcurari nr. 71, Loc. Gârboș, peș. Blaj Telefon: 098-63.71724 E-mail: alexandra@incstu.ro			
Rolare / Experiență n./ Data	Beneficiar:		
	CONTRAȘ DAVID EUGEN ȘI CONTRAȘ ANAMARIA Județul Brașov, sat Aranci, comuna Căstelnău, nr. 6C		
	Titlu proiect: ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU • CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ		
Andășment	VIAZ BAUS STRADA TOBÎRĂCEANI NR. 2 OR. OTOL MITOC, JUDEUL BRAŞOV		
Faza	P.U.D.		
2/2026			

score: 1500



	P.O.T.	C.U.T.
EXISTENT	0%	0.00
PROPUS MAXIM	50%	1,5



Verificator-proiect	Nume	Semnatura	Compara	Realizat / Executat nr. / Data	Proiect nr.
	TAI ALEXANDRA MADALINA BICOU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA Adresa: Strada Prohodarii, nr. 31, M. Onesti, Jud. Bihor Telefon: 0768-661724 E-mail: tail.alexandra@yahoo.com				Proiect nr. 2/2026
					
Seif proiect:	an, zi/joi, luna/an	Scaia:	Faza:		
Proiectat	an: TAI Alexandra	1500	P.U.D.		
Elaborat	an: TAI Alexandra	Elaborat 2026	Planşa nr. U04		
Titlu proiect: INTOCMIRE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU - CONSTRUIRE LOCUINTA					
Amplasament:				Mun. Beius, strada George Topolceanu, nr. 2, m. cad. 107439, Judet Bihor	
Titlu Planşa:				REGLEMENTARII URBANISTICE - ZONIFICARE	

[illegible]

Președinte de sedință
Bugle Silviu-Cristian

