



**HOTĂRÂREA**

nr. 250 din 12.09.2022

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Parc Industrial Beiuș și a regulamentului aferent, pentru introducerea în intravilan a terenului cu număr cadastral 106263 înscris în CF 106263Beiuș în suprafață de 175183 mp în scopul amenajării unui parc industrial în municipiul Beiuș.*

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) prevederilor art. 129 alin 1, alin. 2 lit. b, alin. 4 lit. d, art. 136 alin 8 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. 5574/1605.2022 emis de Primarul municipiului Beiuș,
- b) Raportul de specialitate nr. 5575/16.05.2022 întocmit de Arhitectul Șef al municipiului Beiuș,
- c) Raportul de specialitate nr. 10035/09.09.2022 întocmit de Arhitectul Șef al municipiului Beiuș
- d) Anunțul privind transparența decizională nr. 5622/16.05.2022,
- e) Proiectul de hotărâre nr. 145/16.05.2022,
- f) Avizele comisiilor de specialitate.

Luând act de:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Beiuș, nr. 251 din 25.11.2021 privind aprobarea trecerii imobilului – teren înscris în CF 106263 Beiuș, nr. cad. 106263 situat în Beiuș, județul Bihor, în suprafață de 175183 mp, din domeniul public al municipiului Beiuș în domeniul public al județului Bihor, în scopul dezvoltării rețelei de parcuri industriale în județul Bihor,
- Certificatul de urbanism emis pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal- Parc Industrial Beiuș,
- Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6530 din 07.06.2022,
- Raportul de specialitate nr. 5575 din 13.05.2022,
- Avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 75 din 30.03.2022 emis pentru întocmire Plan Urbanistic Zonal- Parc Industrial Beiuș respectiv,
- Aviz de amplasament favorabil nr. 6020220415612/25.07.2022 emis de Distribuție Energie Electrică România,
- Aviz de Gospodărire a apelor nr. C 170 din 30.08.2022,
- Avizul favorabil nr. 13812 din 04.05.2022 al Serviciului de Telecomunicații Speciale- Unitatea 0500 București,
- Aviz nr. 434 din 09.08.2022 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Direcția de Agricultură Județeană Bihor,

- Decizie nr. 1350 din 06.09.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Bihor,
- Aviz favorabil nr. 55 din 25.05.2022 a Orange Romania Communications S.A.
- Avizul de coexistență nr. BI-12990 din 08.04.2022 al SC COMPANIA DE APA Oradea S.A..

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) 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

Întrunit în a 35-a ședință extraordinară a mandatului 2020 - 2024, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal – Parc Industrial Beiuș și regulamentul aferent, pentru introducerea în intravilan a terenului cu număr cadastral 106263 înscris în CF 106263 Beiuș în suprafață de 175183 mp în scopul amenajării unui parc industrial în municipiul Beiuș, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

(2) Zona studiată are suprafața măsurată de 175183 mp.

Art. 2 - Planul urbanistic zonal și Regulamentul aferent vor avea durata de valabilitate de 10 ani de la data adoptării Hotărârii Consiliului Local .

Art. 3 - Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Primarul municipiului Beiuș care va asigura îndeplinirea formalităților legale.

Art. 4. Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul municipiului Beiuș
- Arhitectul Șef al municipiului Beiuș
- Consiliul Județean Bihor
- Se afișează public

Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi "pentru" și 1 vot "împotriva" din totalul de 16 consilieri locali în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Cristian-Mihai BOLDI



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BEIUȘ,  
Steliana-Alina SCROFAN



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA



RALUCA E. COVACESCU

CUI 32550797

servicii proiectare · urbanism · arhitectura

Oradea, strada Cometei, nr 2

email: rcovacescu@yahoo.com, tel: 0723 267 561



**BENEFICIAR:** MUNICIPIUL BEIUȘ  
**DENUMIRE LUCRARE:** P.U.Z. PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL  
**AMPLASAMENT:** BIHOR, MUN. BEIUȘ, N. CAD. 106263, CF 106263  
**PROIECTANT:** B.I.A. COVĂCESCU E.A. RALUCA  
Oradea, str. Cometei, nr. 2, CUI 32550797  
**NUMĂR PROIECT:** 334/2022  
**FAZA:** AVIZE/CL  
**DATA:** SEP. 22

## REGULAMENT ZONAL DE URBANISM

### 1. DISPOZIȚII GENERALE

#### 1.1. Rolul R.L.U., Baza legală a elaborării și domeniul de aplicare

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pentru teritoriul care face obiectul P.U.Z. și anume:

- parcela identificată cu CF. 106263 – 175183 m<sup>2</sup> / teren fără construcții
- reglementarea urbanistică a parcelei studiate pentru realizarea obiectului de investiție

Ele întăresc și detaliază reglementările cuprinse P.U.Z. și au la bază următoarele documente de autoritate:

1. Plan Urbanistic General al mun. Beiuș
2. Zonarea funcțională a mun. Beiuș

### 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

#### 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se vor respecta prevederile legale în vigoare privind protecția mediului și:

- Decizia Agenției de Protecție a Mediului
- Aviz apele Române nr. C170/30.08.2022
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale 434/09.08.2022

#### 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Rămâne în responsabilitatea exclusivă a beneficiarului obligația de a reglementa cu administrația locală soluția de realizare a drumului cât și a demersurilor legale pentru transferul în domeniul public a terenului propuse prin documentația tehnică pe baza căreia s-a elaborat documentul zonal de urbanism.

Accesele auto și pietonal la parcele se vor realiza din drumul propus cu profil transversal de 17.00 m cu trotuar pistă de biciclete și spațiu verde pe ambele părți ale carosabilului.

Se vor respecta prevederile din avizul MAPN nr. DT/3923, nr. DT 4323/05.05.2022.

#### 2.2. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Lot. nr.	Suprafață	Retrageri față	Retrageri spate	Retrageri lateral dreapta	Retrageri lateral stânga
	m <sup>2</sup>	ml	ml	ml	ml
1	25925	10	6	6	6
2	17633	10	6	6	6
3	16587	10	6	6	6
4	15806	10	6	6	6



5	12606	10	6 (pentru zona care se învecinează cu SRPM se va asigura o distanță de min. 20.00 m)	6	6
6	5842	10	6	6	6
7	5766	10	6	6	6
8	5583	10	6	6	6
9	5765	10	6	6	6
10	4108	10	6	6	6
11	4499	10	6	6	6
12	5915	10	6	6	6
13	11636	10	6	6	6
14	7906	10	6	6	6
15	6361	10	6	6	6
16	5938	10	6	6	6
17	2110	4	4	4	4
18	14722	drum propus			
19	475	2	2	2	2

- S. parcelă: min. 3000 m<sup>2</sup>
- front la stradă: min. 25 m
- P.O.T. max. = 70%
- C.U.T. max. = 1.5
- H. max. clădiri: 25.0 m, pentru anexe tehnologice (coșuri, fumale etc.) se pot admite înălțimi maxime de până la 60.00 m (în condițiile obținerii tuturor avizelor tehnice necesare)
- spații verzi: min. 20% din suprafața lotului, iar în zonele de retragere față de aliniament, min. 50% din suprafața acestora vor fi amenajate ca spații verzi
- locurile de parcare aferente funcțiunilor în incintă, conform HGR 525/1996
- lotul 17 și 19 sunt loturi destinate gospodăriei comunale aferentă parcului industrial
- se vor respecta reglementările impuse de rețeaua electrică și rețeaua de gaz identificate în zonă
- împrejurimi vor fi amplasate la limita de proprietate – către drumurile publice vor fi transparente, iar către vecinătăți private pot fi opace. Înălțimea maximă a împrejurimii = 2,50m
- accesul către parcul industrial se va realiza prin centura din zona nordică a Mun. Beiuș.

#### 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Se vor respecta accesele pe parcelă prevăzute în planșa U04 – Plan reglementări urbanistice

#### 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Se vor respecta:

- Aviz de amplasament emis de DEE România SA
- Aviz de coexistență emis de C.A.O. nr. BI-12990/08.04.2022
- Aviz de coexistență emis de Telekom

#### 2.6. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Zonele verzi vor ocupa min. 20% din suprafața terenului pentru fiecare lot, din care 50% va fi amplasat în partea din față a parcelei

Împrejurimile vor fi amplasate la limita de proprietate – către drumurile publice vor fi transparente, iar către vecinătăți private pot fi opace. Înălțimea maximă a împrejurimii = 2,50m

### 3. ZONIFICARE FUNCționalĂ

- lot 1 cu suprafața de 25925 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 2 cu suprafața de 17633 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 3 cu suprafața de 16587 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 4 cu suprafața de 15806 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 5 cu suprafața de 12606 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 6 cu suprafața de 5842 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 7 cu suprafața de 5766 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare

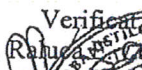



- lot 8 cu suprafața de 5583 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 9 cu suprafața de 5765 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 10 cu suprafața de 4108 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 11 cu suprafața de 4499 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 12 cu suprafața de 5915 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 13 cu suprafața de 11636 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 14 cu suprafața de 7906 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 15 cu suprafața de 6361 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 16 cu suprafața de 5938 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 17 cu suprafața de 2110 m<sup>2</sup> - gospodărie comunală
- lot 18 cu suprafața de 14722 m<sup>2</sup> - unităților industriale și de depozitare
- lot 19 cu suprafața de 475 m<sup>2</sup> - gospodărie comunală

Pentru clădiri destinate tipologiei funcționale propuse:

- P.O.T. max. locuințe: 70%
- C.U.T. max. locuințe: 1.5



Verificat  
 arh. Raluca  Ștefănescu  
 ARHITECT ȘEF DE PROIECT

Întocmit  
 arh. Anca  Bănuțean  
 ARHITECT ȘEF DE PROIECT  
 D. E.  
 1 22 E