

BENEFICIAR: MUNICIPIUL BEIUȘ prin POP MIRCEA-primar
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 m² / 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 ²	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 m²
- 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, furnale 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 rețeauă 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 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 2 cu suprafața de 17633 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 3 cu suprafața de 16587 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 4 cu suprafața de 15806 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 5 cu suprafața de 12606 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 6 cu suprafața de 5842 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 7 cu suprafața de 5766 m² - unităților industriale și de depozitare

- lot 8 cu suprafața de 5583 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 9 cu suprafața de 5765 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 10 cu suprafața de 4108 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 11 cu suprafața de 4499 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 12 cu suprafața de 5915 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 13 cu suprafața de 11636 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 14 cu suprafața de 7906 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 15 cu suprafața de 6361 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 16 cu suprafața de 5938 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 17 cu suprafața de 2110 m² - gospodărie comună
- lot 18 cu suprafața de 14722 m² - unităților industriale și de depozitare
- lot 19 cu suprafața de 475 m² - gospodărie comună

Pentru clădiri destinate tipologiei funcționale propuse:

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

Verificat,
arh. Raluca E. Covacescu

Întocmit,
arh. Anca Popa-Bucurean