

**PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU  
CONSTRUIRE HALE**

*Studiu de oportunitate*

Jud. Bihor, Lugasu de Jos, nr cad 51143 si 51398

## ***BORDEROU PIESE SCRISE SI DESENATE***

### **A. Piese scrise**

- Foaie de capat
- Borderou piese scrise si desenate

- Memoriul de prezentare
- Certificat de Urbanism nr. 26/26.07.2019 emis de Primaria Lugasu de Jos
- Extrase CF

### **B. Piese desenate**

- plan incadrare in zona
- plan incadrare in PUG-ul comunei Paleu
- plan propunere

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

### **1. ELEMENTE DE RECUNOASTERE A INVESTITIEI**

Denumire: **PUZ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE**

Beneficiar: **SC DANEXITO SRL**

Proiectant: **SC CLASX DESIGN SRL**

Proiect nr.: 235 / 2019

Faza: STUDIU OPORTUNITATE

### **1.2. OBIECTUL STUDIULUI**

Prezenta documentatie se întocmeste la solicitarea beneficiarului **SC DANEXITO SRL**, reprezentata de Ilea Dan, pentru stabilirea conditiilor urbanistice de amplasare a unor constructii cu destinatia de hale industriale, pe terenurile aflate in proprietatea sa. Terenurile studiate are o suprafata cumulata de 9559 mp, avand front stradal cu latime de 27.98m, la drumul de acces, DN1 (E60). Terenul, situat în extravilanul localitatii Lugasu de Jos, este proprietate privata a beneficiarului Ilea Dan. Se propun obiective ce nu afecteaza sau modifica statutul juridic al terenului si sunt în concordanta cu vecinatatile. Documentatia se elaboreaza în concordanta cu ordinul MLPAT 80/N/96, GM 09/2000 si prevederile P.U.G. Lugasu de Jos.

### **2. ÎNCADRAREA ÎN ZONA**

#### **2.1. Concluzii din documentatii elaborate**

În conformitate cu P.U.G. al com. Lugasu de Jos, zona studiata se afla în extravilanul localitatii Lugasu de Jos.

#### **2.2. Concluzii din documentatii elaborate concomitent**

Din analiza studiilor topografice si dupa executarea masuratorilor efectuate, s-a constatat ca terenul cercetat nu are o declivitate pronuntata, fara probleme de stabilitate si nu prezinta denivelari mari.

#### **2.3. Încadrare în localitate**

Terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în extravilanul localitatii Lugasu de Jos, in partea de Est a localitatii si are ca vecinatati drumul DN1 (E60), la Nord, respectiv proprietati private la Nord, Est si Vest.

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

#### **3.1. ACCESIBILITATE LA CAILE DE COMUNICATIE**

Amplasamentul studiat are acces direct pe latura de Nord prin intermediul drumului DN1 (E60), ce face legatura intre localitatile Lugasu de Jos si municipiul Ales, fiind principala artera de circulatie din zona.

### **3.2. SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI**

Terenul studiat are o suprafata de 9559

Vecinatati:

- N – drum DN1
- S – teren privat
- V - teren privat
- E - teren privat

### **3.3. CARACTERUL ZONEI, ASPECTUL ARHITECTURAL URBANISTIC**

Din punct de vedere urbanistic zona are un caracter cu tendinta de dezvoltare în viitor. Functiunea predominanta a zonei este cea de Industrie nepoluanta si logistica, InL.

### **4. Bilant teritorial in limita amplasamentului studiat ( existent si propus ):**

Suprafata zonei studiate de 9559 mp.

POT existent = 0 % CUT exist = 0,00

P.O.T. Propus = 50% C.U.T. Propus = 0.5.

Retrageri constructii propuse:

- retragere posterioara: min. 10.00m
- retragere laterale: min. 2.00m fata de limita Vestica, respective min. 6.00m fata de limita Estica.
- retragere front: min. 50.00m de la axul drumului DN1

### **4.1 Asigurarea utilitatilor**

Pe amplasamentul studiat nu exista in prezent racorduri la utilitati. Functiunea propusa va necesita racord la energie electrica respectiv apa-canal, existente in zona studiata.

### **4.2 Investitii necesare**

Pentru atingerea obiectivelor propuse in prezentul studiu, sunt necesare urmatoarele operatiuni:

- decopertarea solului vegetal si a tulpinilor existente pe amplasament;
- aplicarea unui pat de pietris;
- compactarea uniforma si planimetrica a acestuia;
- sistematizare pe verticala, prin crearea de pante pentru scurgerea apelor pluviale;
- realizarea oragnizarii de santier in incinta propusa fara a afecta vecinatatile;
- lucrarile de executie a imobilului propus cu respectarea Autorizatiei de Construire;
- finalizarea lucrarilor prin receptia finala, darea in folosinta si luarea in evidenta fiscala.

### **5. Concluzii**

Realizarea obiectivelor preconizate în prezenta documentatie va avea, consideram, efecte pozitive atât la:

- nivelul zonei ce dintr-un teren nefolosit la potentialul real, se doteaza si deserveste activitatile din zona.
- nivel local, prin asigurarea a noi locuri de munca,

Descrierea detaliata a lucrarilor propuse se va face la urmatoarea faza de proiectare – D.T.A.C.

### **6. Legislatia in baza careia s-a intocmit prezenta documentatie:**

- Legea nr. 50 / 1991 – privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 1943 / 2001 – norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991;
- Legea nr. 350 / 2001 – privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- Legea nr. 71 / 1996 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Cai de comunicatie;
- Legea nr. 5 / 2000 – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone protejate;

- Codul civil;
- Hotararea Guvernului nr. 525 / 1996 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Ordinul nr. 536 / 1997 – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea serviciilor publice de gospodarie comunală nr. 326/2001, cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 219 / 1998 – privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificarile ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18 / 1991 – republicată cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 1 / 2000 – pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 și ale Legii nr. 169 / 1997, cu modificarile ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996 – cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 184 / 2001 – privind organizarea și executarea profesiei de arhitect;
- Legea nr. 564 / 2001 – pentru aprobarea OG 47 / 2000 – privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- Legea protecției mediului nr. 137 / 1995 – republicată cu modificarile ulterioare;
- Legea apelor nr. 107 / 1996;
- Ordonanța Guvernului nr. 43 / 1997 – privind regimul drumurilor, republicată, cu modificarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 540 / 2000 – privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului nr. 101 / 1997 – pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Ordinul ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului nr. 799 / 1999 – pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorităților de gospodărire a apelor;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 326 / 2001 – privind abilitatea oficiilor de studii pedologice și agrochimice județene și a direcțiilor generale pentru agricultură și industrie alimentară județene, respectiv a municipiului București, să îndeplinească atribuțiile prevăzute la art. 74 – 103 din Legea nr. 18 / 1991, republicată.

**Întocmit,**  
arh. Hagi Adrian