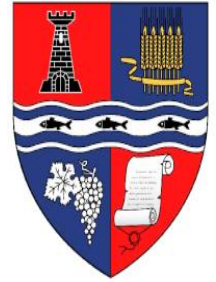




ROMANIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA LUGAȘU DE JOS
CONSILIUL LOCAL

Sat Lugașu de Jos, nr.177- 417315
Tel/Fax: 0259/34-63-36, Mobil: 0729/90-69-19,
mail:lugasudejos@yahoo.com Web: www.lugasudejos.ro, CIF: 4411300



H O T Ă R Ă R E A
Nr. 81 din 16 august 2023

privind aprobarea documentației PUZ: „Înființare Parc Industrial”

Luând act de referatul de aprobare al primarului în calitate sa de inițiator, înregistrată sub nr. 3692 din 10 august 2023, raportul de specialitate înregistrat sub nr.3693 din 10 august 2023 precum de avizul consultativ al Comisiilor de specialitate al Consiliului local Lugașu de Jos;

Ținând seama de prevederile art. 25, art. 32 alin(1) lit. ”c”, art. 47, art. 56 alin(1) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Văzând prevederile art. 18 și art. 27 din Ordinul nr. 233/2016, al MDRAP, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Luând în considerare prevederile HCL nr.30 din 25.05.2024 , prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al comunei Lugașu de Jos, prelungit prin HCL nr.5 din 3.01.2015 și HCL nr.44 din 26.07.2018;

Văzând avizul de oportunitate al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului județului Bihor nr. 48/31.03.2022;

În baza dispozițiilor art. 129 alin(1), alin(6) lit. ”c”, art. 139 alin(1) și alin(3) lit. ”e” și art. 196 alin(1) lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Lugașu de Jos,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă documentația PUZ: ” Înființare Parc Industrial”, cu următorii indici urbanistici:

- Număr loturi destinate unităților industriale și de depozitare: 11 – cu suprafețe diferite, cu posibilitatea unor modificări privitoare la comasarea sau divizarea acestora, funcție de cerințele specifice ale investitorilor, în condițiile respectării prevederilor din regulamentul local de urbanism aferent PUZ.
- suprafața totală a terenului studiat: 41562 mp.
- Suprafața minimă a parcelelor: 3000 mp
- front la drum: min 25 ml.

- P.O.T. Max = 70 %.
- C.U.T. Max = 1.5
- retragerile la strada: min 10 m
- retragerile laterale: min 6 m
- retrageri spate: min 6 m
- spațiu verde: min 20% din suprafața parcelei, iar in zonele de retragere fata de aliniament, min 50% din suprafața acestora va fi amenajată ca spatii verzi;
- H max. clădiri: 25 m pentru anexele tehnologice (coșuri de fum, furnale, etc.), se pot admite înălțimi maxime de pana la 60 m, cu condiția obținerii tuturor avizelor tehnice necesare.
- Locurile de parcare aferente funcțiunilor în incinta, vor fi dimensionate conform H.G.R. Nr 525/1996;
- lotul nr 12 este lot destinat gospodăriei comunale, aferenta parcului industrial;
- utilizări admise tip: comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții, depozitare, logistică, distribuție și desfacere, activități: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare / proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc - exclusiv locuințe), sediu / punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasi industrial și activități conexe - administrative, de depozitare, comerciale, infrastructură și spații destinate IMM uri-lor cu activitate de tip industrial / cvasi industrial, parc de activități, centru de cercetare și formare profesională, incubator de afaceri, bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri, instalație de transfer intermodal de mărfuri, centru de colectare și depozitare diverse materiale, autoservice, spălătorie auto și altele asemenea (etc.), funcțiuni nepoluante
- împrejmuirile vor fi transparente spre strada, cu soclu opac (h soclu = max. 0.8 m) si opace spre curțile de serviciu, cu H max. = 2.5 m.;
- accesul în parcul industrial se va realiza din drumul național DN1 – E60;
- amplasamentul este afectat de rețele de utilitate publică aflate in administrarea: SC Electrica SA (LES), SC Telekom SA si are un front la drumul național de 287 ml.. În afara plăcuțelor de intrare/ieșire din localitate, lucrările se vor executa cu respectarea condițiilor impuse de Compania Naționala de Autostrăzi si Drumuri Naționale din Romania.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Lugașu de Jos și d-na. GULLIMĂNESCU Geanina – delegată cu activitatea de urbanism și amenajare a teritoriului.

Art.3. Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului,
- Primarul comunei Lugașu de Jos,
- D-na GULLIMĂNESCU Geanina,
- Consiliul Județean Bihor,
- publicare în Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE
ȘEDINȚĂ,
FEKETE Mihai**

Nr. consilieri în Consiliul Local 12

din care în funcție 12

Nr. total consilieri prezenți 11

Adoptată cu un nr. voturi: pentru 11

împotrivă -

abțineri -

**Vizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Mariana SOCOL**



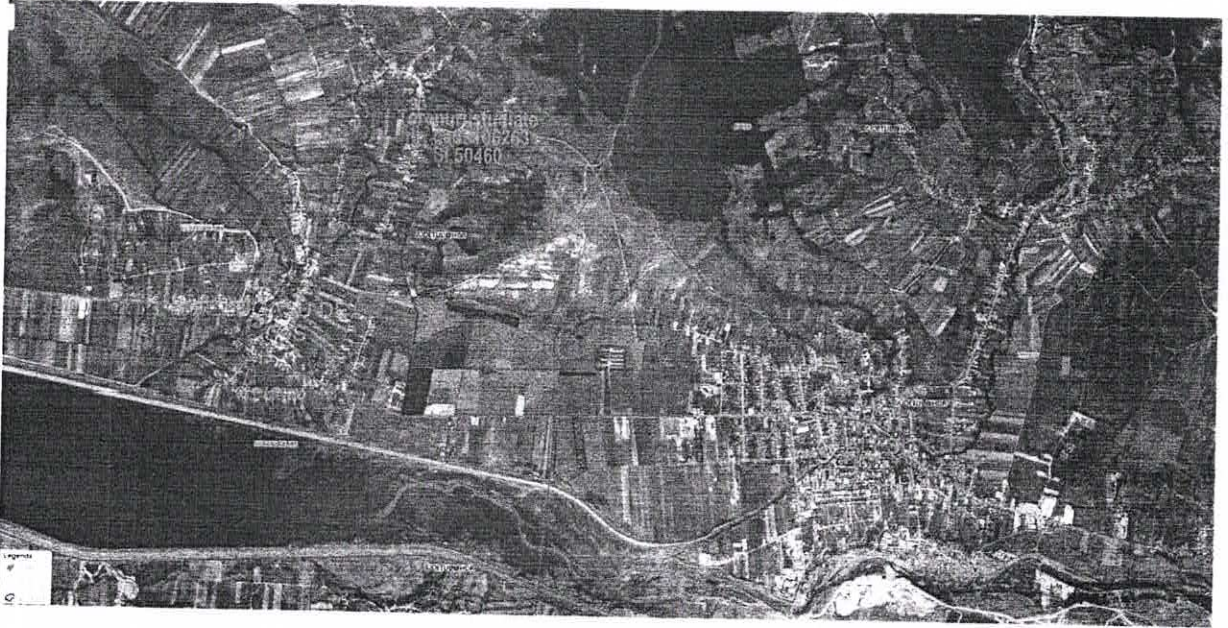
Lucrare
Amplasament

: PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
: orașul Aleșd și Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos,
CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos

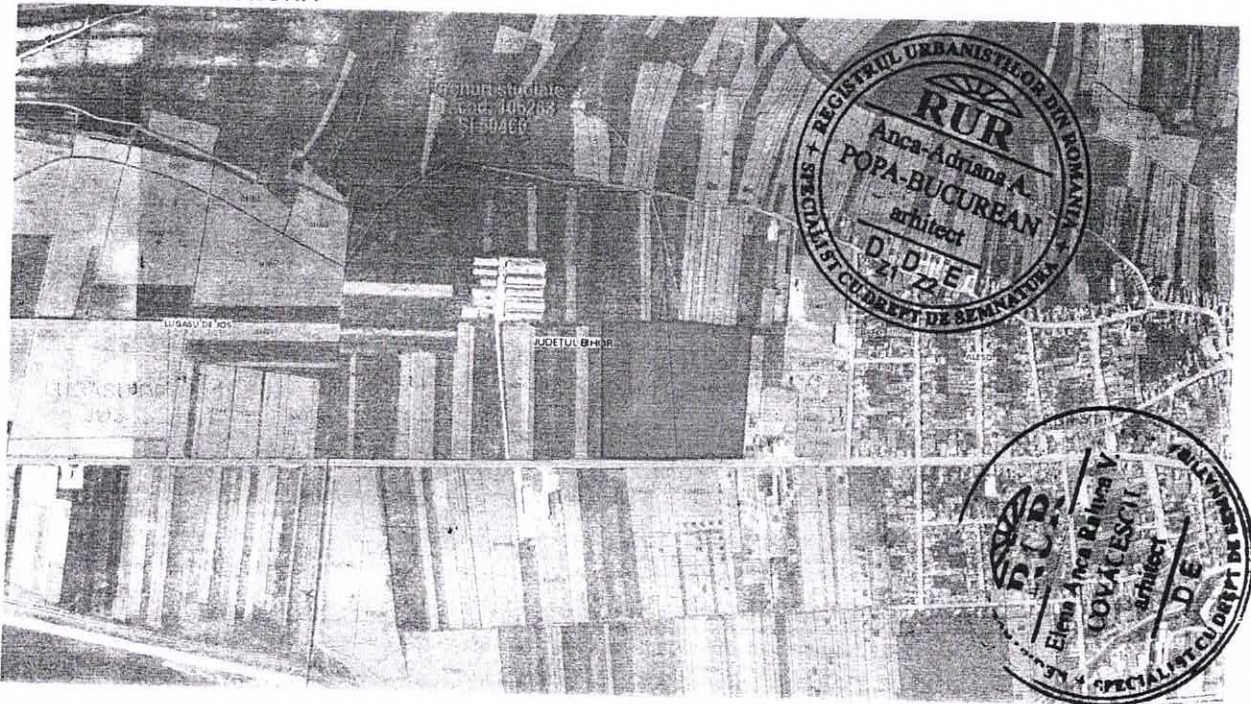
Beneficiar
U01

: CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
ÎNCADRARE ÎN TERITORIU
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

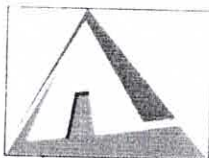
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU



ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ



COVĂCESCU E.A. RALUCA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei, nr. 2

BENEFICIAR
CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
LUCRARE

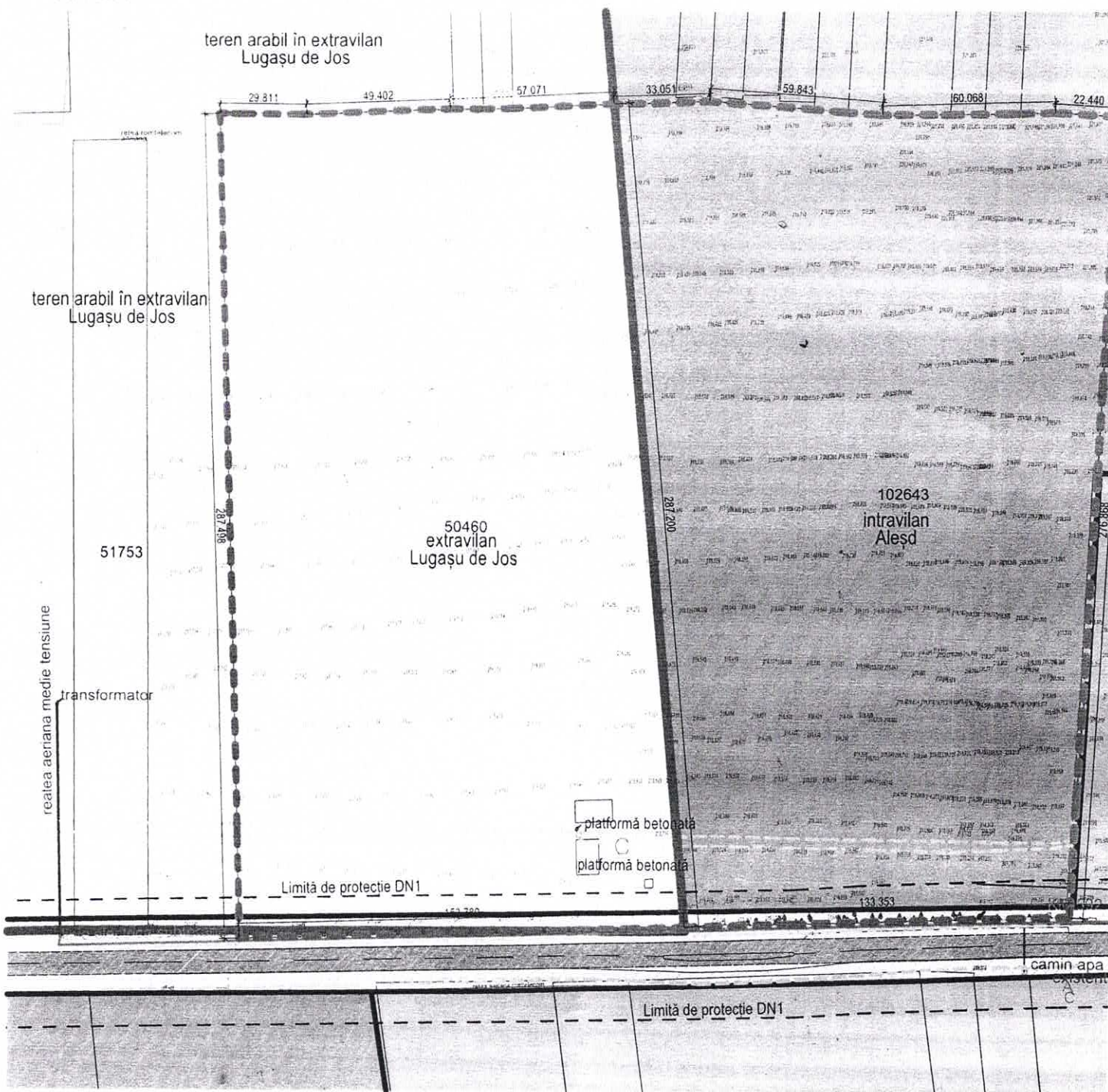
PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
Orașul Aleșd și comuna Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos, CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos

DATA	SCARA	PL. NR.	PR. N
MAR. 22	-	U01	339_2

ȘEF PROIECT arh. Raluca E. Covăcescu
PROIECTANT arh. Anca Popa-Bucurean



**ÎNCADRARE ÎN TERITRIU
SI ÎN ZONĂ**

SITUAȚIE EXISTENTĂ
SC. 1:2000





LEGENDĂ




LIMITE

-  Limita UAT
-  Limită teren care a generat PUZ-ul nr. cad. 102643 și 50460
-  Limite cadastrale
-  Limite UTR

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

-  Zonă adiacentă DN1 - E60
-  Drum național DN1 - E60

ZONE FUNCȚIONALE

-  Zonă mixtă formată din unități industriale și de depozitare, și zonă de instituții publice și servicii
-  Zonă instituții publice și servicii
-  Teren arabil situat în extravilan Lugașu de Jos

Terenurile care au generat PUZ-ul sunt identificate cu nr. cad. 102643 -Aleșd (și intravilan) și 50460 Lugașu de Jos (situat în extravilan). Cele două terenuri se limitează administrativă dintre cele două unități administrative de bază conf. l.ii OCPI.

Conf. CU nr. 1328/15.12.2021;

- terenul identificat cu nr. cad. 102643 are suprafața de 44229 din acte și 43411 (mă din care 41927 m² cu categoria de folosință conf. CF este arabil și 452+1032= 1484 m² neproductiv. Terenul este situat în UTR11 și 12 ID2+IS - unități industriale cu emisii rec mediu pe terenuri propuse și zonă de servicii diverse. Pe latura de nord terenul este r de un canal aflat în administrația ANIF;

- terenul identificat cu nr. cad. 50460 Lugașu de Jos este situat în extravilanul L Lugașu de Jos și are suprafața de 42330 m² din acte și 41562 măsurată din care 4861 =39529 m² cu categoria de folosință conf. CF este arabil respectiv 661+1352= 2013 neproductiv. Rețeau de energie electrică se află în proximitatea parcelei

Pentru ambele terenuri:

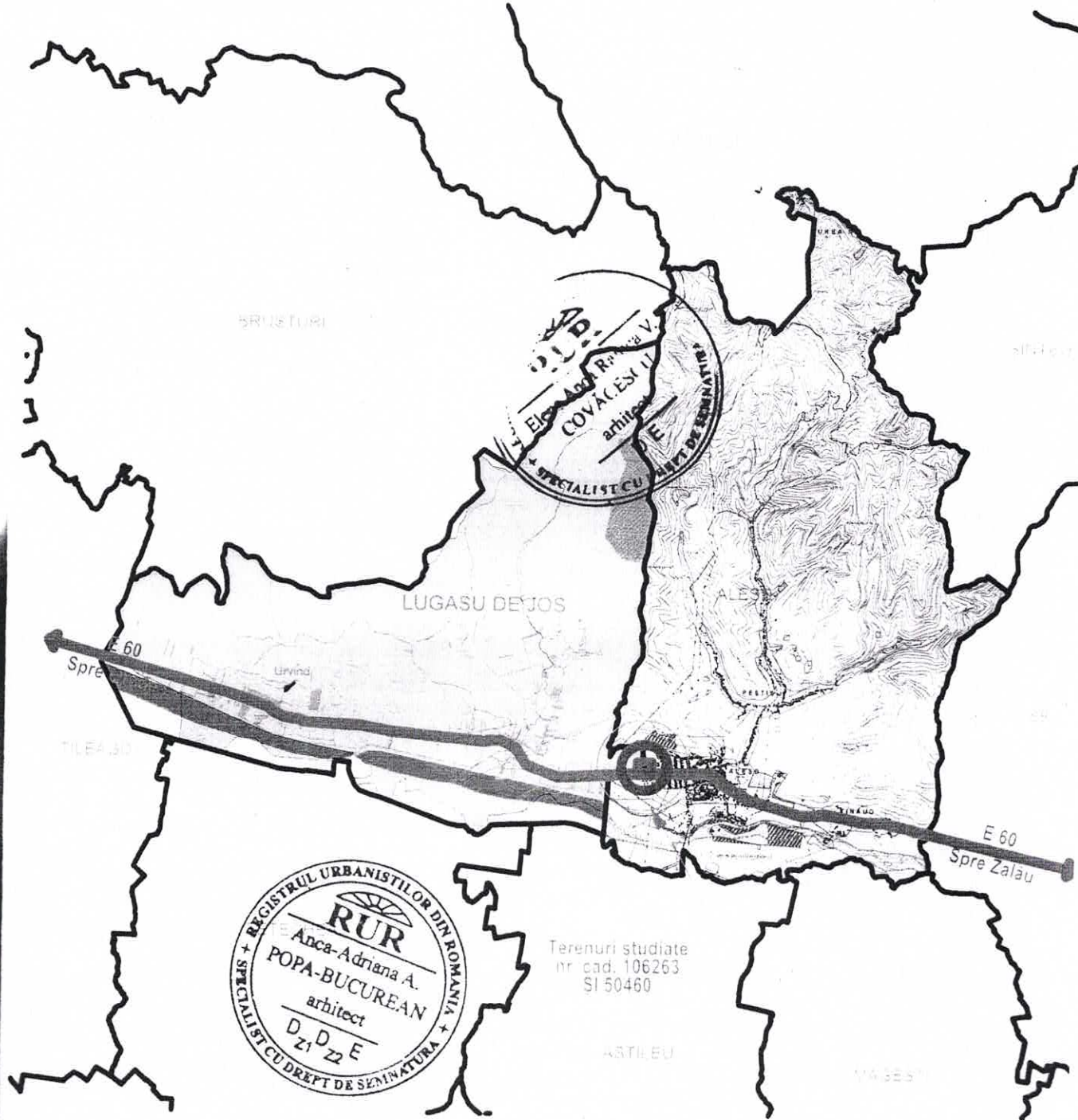
- amplasamentul este afectat de rețele de utilitate publică aflate în administrarea SC E SA (LES), SC Telekom SA și are un front de 287 ml la DN1 - E60 - în afara plăcu intrare-ieșire din localitatea, lucrările se vor executa cu respectarea condițiilor im Company națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România SA.



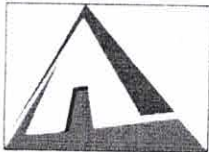
Lucrare : PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
 Amplasament : orasul Aleșd și Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos, CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos
 Beneficiar : CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR

U02 SITUAȚIE EXISTENTĂ, sc. 1:2000

ÎNCADRARE ÎN UATB LUGAȘU DE JOS-ALEȘD
 SC. 1:120000

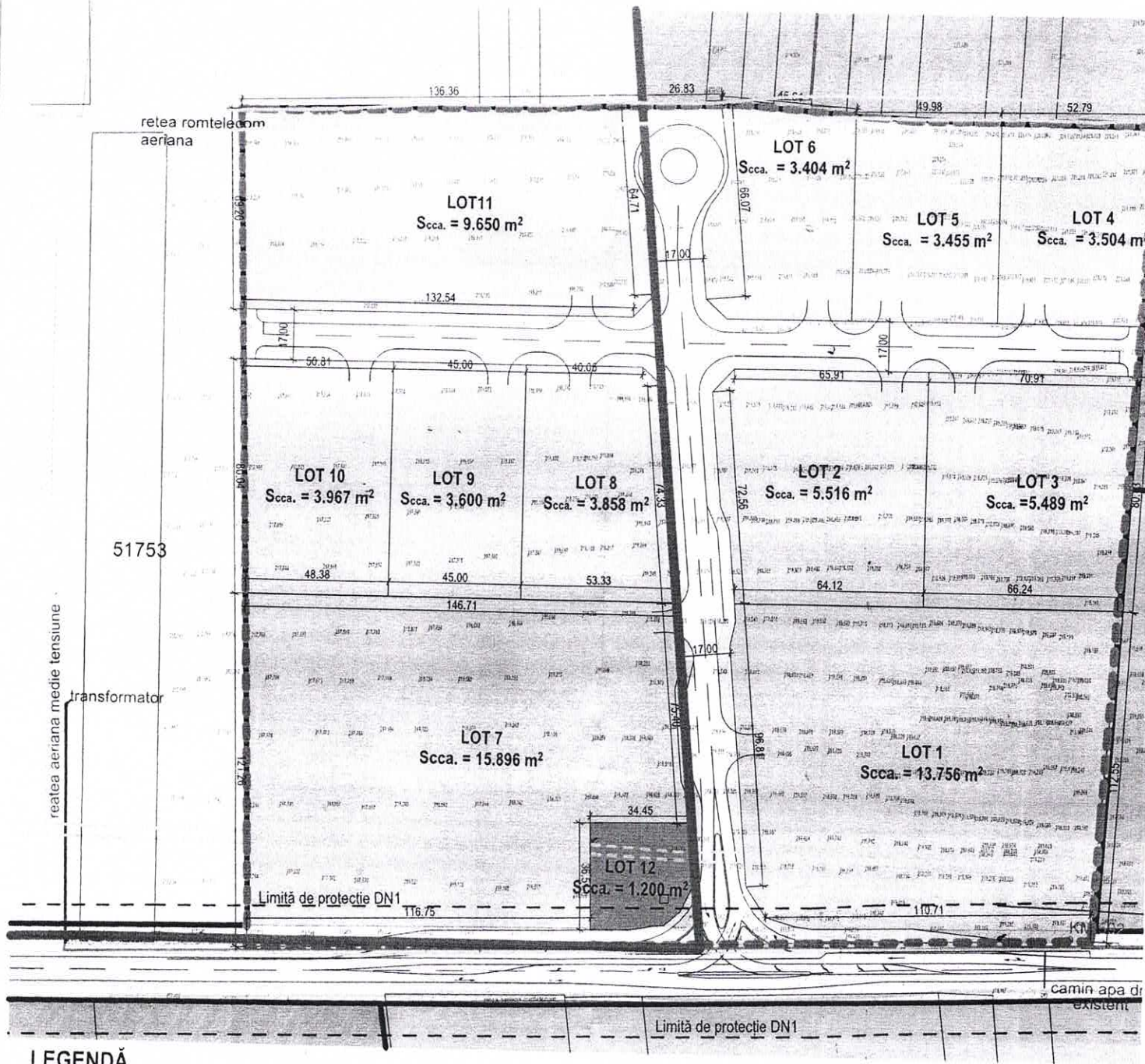


COVĂCESCU E.A. RALUCA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei, nr. 2
 CIF 32550797

BENEFICIAR CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR		DATA	SCARA	PL. NR.	PR.
LUCRARE PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL Orasul Aleșd și comuna Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos, CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos		MAR 22	1 2000	U02	339
ȘEF PROIECT	arh. Raluca E. Covăcescu	SITUAȚIE EXISTENTĂ			
PROIECTANT	arh. Anca Popa-Bucurean				
ÎNTOCMIT	arh. Anca Popa-Bucurean				


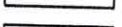




LEGENDĂ





LIMITE

-  Limita UAT
-  Limită teren care a generat PUZ-ul nr. cad. 102643 și 50460
-  Limite cadastrale
-  Limite UTR

CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE

-  Zonă adiacentă DN1 - E60
-  Carosabil
-  Trotuare
-  Spațiu verde amenajat

ZONE FUNCȚIONALE

-  Zonă mixtă formată din unități industriale și de depozitare, și zonă de instituții publice și servicii
-  Zonă instituții publice și servicii
-  Teren arabil situat în extravilanul Lugașu de Jos
-  Gospodărie aferentă parcului

 Unități industriale și de depozitare

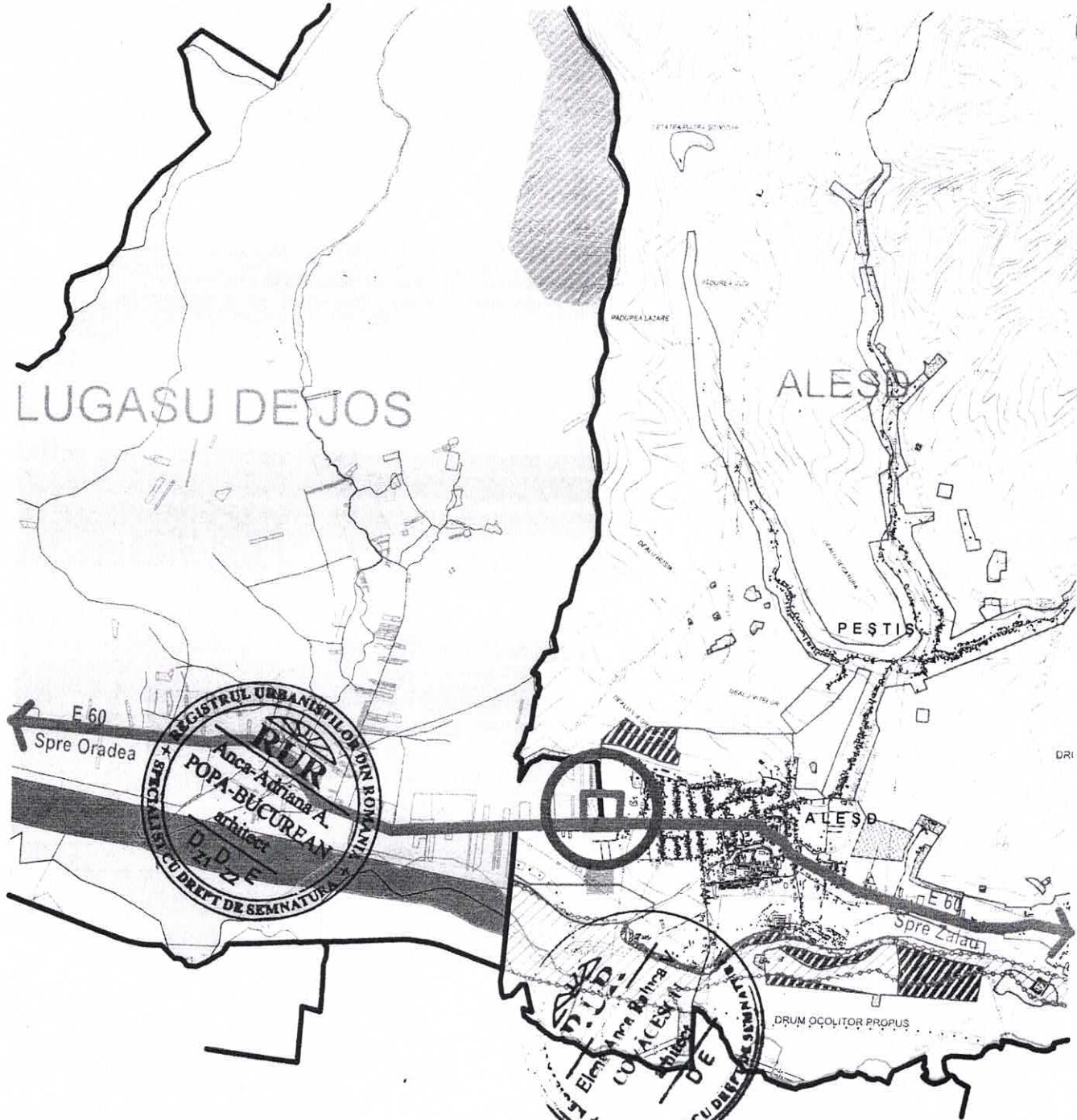
- număr loturi destinate unităților industriale și de depozitare: 11 - cu suprafețe diferite, cu posibilitatea unor modificări privitoare la comasarea sau divizarea acestora, funcție de cerințele specifice ale investitorilor în condițiile respectării prevederilor din regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z.
- S. parcellă: min. 3000 m²
- front la stradă: min. 25 m
- P.O.T. max. = 70%
- C.U.T. max. = 1,5
- retrageri de la stradă: min. 10.00 m
- retrageri laterale: min. 6.00 m
- retrageri spate: min. 6.00 m
- H. max. clădiri: 25.0 m, pentru anexe tehnologice (coșuri, frunale etc.) se permite 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 funcțiilor în incintă, conform HGR 525/1996
- lotul 12 este lot destinat gospodăriei comunale aferentă parcului industrial
- împrejurimi transparente spre stradă cu soclu opac (h. soclu max. 0.80 m) opace spre curțile de serviciu cu h. max. 2.50 m.
- amplasamentul este afectat de rețele de utilitate publică aflate în administrarea SC Electrica SA (LES), SC Telekom SA și are un front de 287 m la DN1 - E60 în afara plăcuțelor de intrare-ieșire din localitatea, lucrările se vor executa respectarea condițiilor impuse de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România SA
- condițiile impuse de avizele tuturor instituțiilor avizatoare se vor implementa ulterior obținerii acestora



Lucrare : PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
 Amplasament : orasul Aleșd și Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos, CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos
 Beneficiar : CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
 U03

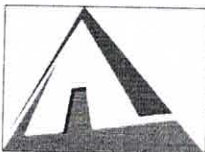
REGLEMENTĂRI URBANISTICE, sc. 1:2000

REGLEMENTĂRI MACRO
 SC. 1:25000



SE PROPUNE introducerea în intravilan ca TRUP a terenului identificat cu CF 50460, nr. cad. 50460 - Lugașu de Jos, parcelarea și reglementarea CF 102643-Aleșd - cad.102643 - Aleșd și CF 50460 - cad. 50460 - Lugașu de Jos în vederea înființării unui parc industrial.

COVĂCESCU E.A. RALUCA
 BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ



Oradea, str. Cometei. nr. 2
 CIF 32550797

BENEFICIAR
 CONSILIUL JUDEȚEAN BIHOR
 LUCRARE

PUZ PENTRU ÎNFIINȚARE PARC INDUSTRIAL
 Orasul Aleșd și comuna Lugașu de Jos, nr. cad. 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos, CF 102643 - Aleșd și 50460 - Lugașu de Jos

DATA	SCARA	PL. NR.	PR. NR.
MAR. 22	1:2000	U03	339_22

ȘEF PROIECT arh. Raluca E. Covăcescu
 PROIECTANT arh. Anca Popa-Bucurean
 ÎNTOCMIT arh. Anca Popa-Bucurean

REGLEMENTĂRI
 URBANISTICE