

PROCES – VERBAL,
încheiat azi 07.03.2018, cu ocazia dezbaterii publice cu tema “ Planul Urbanistic Zonal –
Magazin materiale de construcții și supermarket, drumuri, platforme și parcaje, municipiul
Lugoj, județul Timiș, str. Timișorii nr. 139-141”

Dezbaterea publică a fost organizată de dl. Primar Francisc Constantin Boldea conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

La dezbateri participă dl. Primar Boldea Francisc Constantin, dl. Viceprimar Galescu Cristian Pavel, dl. Ivașcu Nicolae, dl. Volosciuc Ovidiu și dna Bărbulescu Dorina.

Din partea S.C. Dedeman S.R.L. participă dl. Claudiu Popa, iar din partea S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L. dl. Constantin Catană și dl. arhitect George Ciuhandu. Este prezentă mass-media locală și alte persoane interesate.

Dl. Primar - este o investiție importantă pentru oraș acest PUZ de pe str. Timișorii pentru construirea unui magazin de materiale de construcții și supermarket. De asemenea acolo se va face un sens giratoriu și tot ce ține de construcția acestui magazin, respectiv parcare, drumuri. Documentația este întocmită de S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L. în calitate de proiectant pentru beneficiarul S.C. Dedeman S.R.L.

Acest PUZ va fi supus dezbaterii și aprobării consiliului local în ședința ordinară din data de 29 martie. În zonă se află Centrul Logistic Lidl, magazinul Kaufland. Este centura ocolitoare și tot ce trebuie. În calitate de Primar încurajez această investiție și sunt de acord cu ea. Se vor crea noi locuri de muncă ce va fi benefic pentru lugojeni.

În cât timp credeți că veți finaliza această investiție?

Dl. Popa - în maxim 5 luni de la obținerea autorizației de construire și bineînțeles după aprobarea PUZ-ului în consiliul local.

Dl. Ciuhandu - terenul are o suprafață de 3,7 ha și e compus din două loturi, una de 35.521 m.p. pe care vor fi amplasate două clădiri, iar cealaltă de 2.045 m.p. Accesul va fi de pe str. Timișorii printr-un sens giratoriu. Va fi de asemenea o suprafață cu zonă verde destul de însemnată în partea din față și un pilon publicitar. Tipul de magazin este cunoscut, un magazin cu materiale de construcții.

Conform PUG Lugoj, terenul este situat în UTR11 - platforma industrială Calea Timișoarei. În documentația prezentată se propune reconversia din funcția existentă- industrială în funcțiune mixtă comerț - servicii.

Vor fi patru zone, fiecare cu particularități distincte. UTR1 este destinat construirii magazinului de construcții Dedeman și a dotărilor aferente, UTR2 este destinat construirii unui supermarket și a dotărilor aferente, iar UTR 3 și 4 sunt neconstruibile fiind destinate căilor de circulație, locurilor de parcare etc, conform indicațiilor detaliate în documentația PUZ.

Documentația propune un procent de ocupare al terenului de maxim 60% și un coeficient de utilizare de maxim 2,4 pentru UTR1, respectiv un procent de ocupare al terenului de maxim 70% și un coeficient de utilizare de maxim 2,8 pentru UTR2. Suprafața minimă de spații verzi va fi 7.207,35 m.p, iar amenajarea acestora se va face pe întreaga suprafață care a generat PUZ-ul. Regimul de înălțime propus maxim este S+P+2E, iar înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 15 m. Anumite accente sau construcții cu caracter publicitar (panouri de reclame sau afișaj, totemuri) pot avea o înălțime de până la 30 m.

În cadrul proiectului sunt precizate limitele de implantare a viitoarelor construcții. Condițiile de retragere față de limitele de proprietate conferă flexibilitatea pentru fazele următoare de proiectare, pentru stabilirea optimă a poziției clădirilor în cadrul terenului. Prin proiect sunt propuse câteva modificări necesare din punct de vedere al traficului: amenajarea drumurilor interioare și parcări pentru clienți, amenajarea unei intersecții în "T" cu str. Timișoarei, amenajarea unui acces principal de tip girație în sud- estul amplasamentului, girația se va executa parțial pe domeniul public, parțial pe terenul Dedeman, suprafețele private fiind propuse pentru cedare la domeniul public și amenajarea unui drum de aprovizionare pe parcela aflată în coproprietate, parcela care asigură totodată și accesul Lugomet S.A. la terenul său din vestul amplasamentului.

Din punct de vedere al oportunității socio- economice, tema proiectată se constituie într-o perspectivă realistă și necesară de dezvoltare a zonei cu efecte pozitive asupra municipiului Lugoj.

Dl. Viceprimar - aş dori să spun și eu câteva cuvinte. Vă doresc succes și să fie cât mai benefic și profitabil pentru locuitorii municipiului Lugoj și pentru dumneavoastră, care faceți investiția.

Nemaifiind alte discuții dl. Primar declară închise lucrările dezbaterii publice din 07.03.2018.

ÎNTOCMIT

Pîrvu Dana

