

## PROIECT

Inițiator: Primarul Municipiului Lugoj

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI LUGOJ

## HOTĂRÂREA

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective, municipiul Lugoj, județul Timiș” - str. Buziașului F.N., teren intravilan, C.F. nr. 406986 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406986; C.F. nr. 406987 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406987; C.F. nr. 400153 Municipiul Lugoj, nr. cad. 400153; C.F. nr. 400385 Municipiul Lugoj, nr. cad. 400385; C.F. nr. 401478 Municipiul Lugoj, nr. cad. 401478; C.F. nr. 401862 Municipiul Lugoj, nr. cad. 401862; C.F. nr. 406979 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406979; C.F. nr. 406980 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406980; C.F. nr. 406981 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406981; C.F. nr. 406984 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406984; C.F. nr. 406985 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406985; C.F. nr. 406988 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406988**

Consiliul Local al Municipiului Lugoj;

Având în vedere Referatul Direcției urbanism patrimoniu-compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului nr. 75.048 din 26.09.2017;

Având în vedere Proiectul nr. 2/2016 întocmit de S.C. DESIGN EPIDEMICS S.R.L. ;

Luând în considerare H.C.L. nr. 146 din 25.11.1999 privind aprobarea Planului de Urbanism General al municipiului Lugoj cu completările ulterioare;

Ținând cont de Avizul favorabil nr. 73.368/20.09.2017 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, acordat pentru documentația Plan Urbanistic Zonal-Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective, municipiul Lugoj, jud Timiș;

În conformitate cu prevederile art. 5, art. 6, art. 25 alin. (1), art.27<sup>1</sup> lit.b) și c), art. 37, art. 47, art. 56 alin. (6) și (7), art. 57-61 și Anexa nr.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;

Cu respectarea Normelor Metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016 al Viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice;

În conformitate cu dispozițiile art. 23 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, aprobate prin Ordinul nr. 839/2009 al Ministrului dezvoltării regionale și locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea dispozițiilor metodologiei din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului dezvoltării regionale și locuinței, coroborată cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu art. 36 alin.(5) lit. „c” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (2) lit.„e” și art.115 alin.(1) lit „b” din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** – Se aprobă documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) „Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective, municipiul Lugoj, județul Timiș”, teren intravilan, situat în Municipiul Lugoj, str. Buziașului F.N., C.F. nr. 406986 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406986; C.F. nr. 406987 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406987; C.F. nr. 400153 Municipiul Lugoj, nr. cad. 400153; C.F. nr. 400385 Municipiul Lugoj, nr. cad. 400385; C.F. nr. 401478 Municipiul Lugoj, nr. cad. 401478; C.F. nr. 401862 Municipiul Lugoj, nr. cad. 401862; C.F. nr. 406979 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406979; C.F. nr. 406980 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406980; C.F. nr. 406981 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406981; C.F. nr. 406984 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406984; C.F. nr. 406985 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406985; C.F. nr. 406988 Municipiul Lugoj, nr. cad. 406988, conform Proiectului nr. 2/2016 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit de S.C. DESIGN EPIDEMICS S.R.L. pentru beneficiarii S.C.TECHNOCER S.R.L., Măran Florin Dănuț și Măran Cristina Gabriela.

**Art.2.** – Îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Direcției urbanism patrimoniu.

**Art.3.** – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului, județul Timiș;
- Primarului Municipiului Lugoj;
- Direcției administrație publică locală;
- Direcției urbanism patrimoniu;
- Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului;
- Direcției economice;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- S.C. DESIGN EPIDEMICS S.R.L.;
- S.C.TECHNOCER S.R.L.;
- Măran Florin Dănuț și Măran Cristina Gabriela;
- Celor interesați, prin publicare și afișare;
- Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local.

VIZAT SECRETAR,  
Ciucu Dan





## **Referat**

*Către Comisiile Consiliului Local Municipal Lugoj*

### **Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) – Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective, municipiul Lugoj, județul Timiș**

Prin certificatul de urbanism nr. 174 din 25/03/2016 eliberat în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal “Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective”, municipiul Lugoj, teren intravilan, județul Timiș (nr. parcele care au generat PUZ-ul: A599/1/3, Nr. cad /CF 400385; A599/1/6, Nr. cad /CF 401478; A599/1/7, Nr. cad /CF 400153; A599/1/8, Nr. cad /CF 406988; A599/3/1, Nr. cad /CF 406979; A596/10/1/4/1, Nr. cad /CF 401862; A596/10/1/4/2, Nr. cad /CF 406980; A596/10/5/1/1, Nr. cad /CF 406987; A596/10/3/3, Nr. cad /CF 406985; A596/10/3/5, Nr. cad /CF 406981; top. 3299/b/2-3300/b/2-3301/b/1/2-3302/b/1/1; top. 3300/b/3-3301/b/1/3-3302/b/1/2-3303/b/1/1), a fost impusă condiția de întocmire a unui plan urbanistic zonal în conformitate cu reglementările cuprinse Legea nr.350/2001, republicată, a prevederilor Codului Civil privind vecinătățile și cu respectarea Planului Urbanistic General al municipiului Lugoj.

Ca urmare, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, prezintă spre analiză Planul Urbanistic Zonal “Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective”, întocmit de S.C. DESIGN EPIDEMICS S.R.L., oraș Otopeni, str. Munteniei, județ Ilfov, arh. Cristina Arsenie - manager proiect, care are ca obiectiv principal:

- Dezvoltarea unui ansamblu rezidențial cu locuire individuală, semicolectivă și colectivă care să dispună de dotările necesare: servicii de interes public, echipamente și utilități edilitare etc, pentru un număr de 700-800 locuitori.

Proiectul vizează două direcții de acțiune urbană, pe de-o parte se urmărește ca prin organizarea urbanistică a unei zone rezidențiale să se reducă presiunea imobiliară, iar pe de altă parte se dorește crearea unui mediu rezidențial care să fie atractiv prin modul în care răspunde aspirațiilor populației urbane actuale.

Prin realizarea acestei documentații de urbanism s-a urmărit:

Organizarea și dimensionarea funcțională a zonei studiate pe baza unui concept urbanistic unitar care să aibă în vedere următoarele dimensiuni de dezvoltare:

Relația cu orașul: - integrarea funcțională în ansamblul orașului prin crearea de spații pentru servicii și dotări atractive; - integrarea în identitatea imaginii urbane specifică orașului și regiunii.

Relația cu vecinătatea: - valorificarea potențialului provenit din învecinarea cu zone rurale agricole; - asigurarea compatibilității funcționale atât în cadrul ansamblului cât și cu vecinătățile.

Circulația rutieră și pietonală: - structurarea unei circulații în cadrul ansamblului care să pună în valoare punctele de interes; - ierarhizarea circulației rutiere care să permită accesul auto pentru toate parcelele ansamblului; - o circulație pietonală care să încurajeze *mersul pe jos*.

Accesul la servicii de interes public prin rezervarea terenurilor necesare acestui tip de activități.

Accesul la spații de socializare prin rezervarea terenurilor necesare acestui tip de activități.

Regimul maxim de înălțime pentru locuințe va fi P+2E+M (zone mixte și locuințe semicolective sau colective). POT maxim= 35%, CUT maxim=1,0 pentru locuințe. POT maxim= 40%, CUT maxim=1,3 pentru zone mixte.

Menționăm faptul că, în ședința din data de 19 septembrie 2017 a Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Lugoj, constituită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 6 din 29 ianuarie 2015, s-a acordat aviz favorabil Planului Urbanistic "Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective".

Având în vedere cele mai sus menționate, după analizarea Planului Urbanistic "Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective", propunem emiterea unei Hotărâri a Consiliului Local pentru aprobarea acestui P.U.Z.

**Arhitect Șef,  
Ing.Dinel Mazilu**



## AVIZ

**Privind documentația: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective, municipiul Lugoj, județul Timiș**

### **DATE GENERALE DE IDENTIFICARE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumire proiect:** Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective;

**Localizarea acestuia:** Lugoj, jud. Timiș, teren intravilan, nr. parcele care au generat PUZ-ul: A599/1/3, Nr. cad /CF 400385; A599/1/6, Nr. cad /CF 401478; A599/1/7, Nr. cad /CF 400153; A599/1/8, Nr. cad /CF 406988; A599/3/1, Nr. cad /CF 406979; A596/10/1/4/1, Nr. cad /CF 401862; A596/10/1/4/2, Nr. cad /CF 406980; A596/10/5/1/1, Nr. cad /CF 406987; A596/10/3/3, Nr. cad /CF 406985; A596/10/3/5, Nr. cad /CF 406981; top. 3299/b/2-3300/b/2-3301/b/1/2-3302/b/1/1; top. 3300/b/3-3301/b/1/3-3302/b/1/2-3303/b/1/1.

**Faza de proiectare:** P.U.Z. (plan urbanistic zonal) – avizare;

**Nr. proiect / Data elaborării:** 02/ 2016;

**Proiectant general:** S.C. DESIGN EPIDEMICS S.R.L., oraș Otopeni, str. Munteniei, județ Ilfov;

**Beneficiar:** S.C. TEHNOCER S.R.L. cu sediul social în comuna Nădrag, str. Metalurgiștilor, nr.16, jud. Timiș; MARAN FLORIN DANUȚ și MARAN CRISTINA GABRIELA

### **OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI**

( scurtă prezentare)

Ca urmare a analizării documentației, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 19 septembrie 2017 a Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a municipiului Lugoj, constituită conform Hotărârii Consiliului Local nr. 6 din 29 ianuarie 2015 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

**Voturi pentru: 4**

**Voturi împotrivă: 0**

**Abțineri: 0**

### **ACORDĂ: AVIZ FAVORABIL**

**Pentru:** Plan Urbanistic Zonal (PUZ) – Lotizări în vederea construirii de locuințe individuale și colective; teren intravilan, nr. parcele care au generat PUZ-ul: A599/1/3, Nr. cad /CF 400385; A599/1/6, Nr. cad /CF 401478; A599/1/7, Nr. cad /CF 400153; A599/1/8, Nr. cad /CF 406988; A599/3/1, Nr. cad /CF 406979; A596/10/1/4/1, Nr. cad /CF 401862; A596/10/1/4/2, Nr. cad /CF 406980; A596/10/5/1/1, Nr. cad /CF 406987; A596/10/3/3, Nr. cad /CF 406985; A596/10/3/5, Nr. cad /CF 406981; top. 3299/b/2-3300/b/2-3301/b/1/2-3302/b/1/1; top. 3300/b/3-3301/b/1/3-3302/b/1/2-3303/b/1/1.

**PREȘEDINTE,**  
Arh. Cristiana Scurtu – Țurcanu

**SECRETAR,**  
Ing.Dinel Mazilu