

PROCES – VERBAL,

încheiat azi 28.08.2018, cu ocazia dezbaterii publice cu tema “ Planului Urbanistic Zonal – Locuințe și servicii, municipiul Lugoj, județul Timiș, teren înscris în C.F. nr. 407211 Lugoj nr. cadastral 407211, C.F. nr. 407222 Lugoj, nr. cadastral 407222, C.F. nr. 407223 Lugoj, nr. cadastral 407223, C.F. nr. 407226 Lugoj, nr. cadastral 407226, C.F. nr. 407.227 Lugoj, nr. cadastral 407227, C.F. nr. 407229 Lugoj, nr. cadastra 407229, C.F. nr. 407230 Lugoj, nr. cadastral 407230, C.F. nr. 407397 Lugoj, nr. cadastral 407397, C.F. nr. 407456 Lugoj, nr. cadastral 407456, C.F. nr. 408822 Lugoj, nr. cadastral 408822, C.F. nr. 409057 Lugoj, nr. cadastral 409057, C.F. nr. 409058 Lugoj, nr. cadastral 409058 și C.F. nr. 409069 Lugoj, nr. cadastral 409069 în suprafață totală de 165.299 m.p, din care 161.970 m.p. teren arabil extravilan și 3.329 m.p. teren intravilan ”

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. Mazilu Gheorghe Dinel, dl. Volosciuc Ovidiu și dna Bărbulescu Dorina.

Este prezentă mass media locală. La dezbaterea publică participă un număr de 15 persoane interesate de acest PUZ.

Din partea beneficiarilor participă domnul arhitect Puică Radu și dl. Șamșudean Ioan.

Dl. Primar - conform anunțului din data de 24.08.2018 are loc azi 28.08.2018 dezbaterea publică “ Planului Urbanistic Zonal – “Locuințe și servicii”, municipiul Lugoj, județul Timiș, teren înscris în C.F. nr. 407211 Lugoj nr. cadastral 407211, C.F. nr. 407222 Lugoj, nr. cadastral 407222, C.F. nr. 407223 Lugoj, nr. cadastral 407223, C.F. nr. 407226 Lugoj, nr. cadastral 407226, C.F. nr. 407.227 Lugoj, nr. cadastral 407227, C.F. nr. 407229 Lugoj, nr. cadastra 407229, C.F. nr. 407230 Lugoj, nr. cadastral 407230, C.F. nr. 407397 Lugoj, nr. cadastral 407397, C.F. nr. 407456 Lugoj, nr. cadastral 407456, C.F. nr. 408822 Lugoj, nr. cadastral 408822, C.F. nr. 409057 Lugoj, nr. cadastral 409057, C.F. nr. 409058 Lugoj, nr. cadastral 409058 și C.F. nr. 409069 Lugoj, nr. cadastral 409069 în suprafață totală de 165.299 m.p, din care 161.970 m.p. teren arabil extravilan și 3.329 m.p. teren intravilan”.

Terenul este privat, sunt mai mulți proprietari ai acestui teren. Suprafața terenului este de 165.299 m.p. din care 161.970 m.p. teren arabil extravilan și 3.329 m.p. teren intravilan. Se vor construi 3 tipuri de locuințe: simple, individuale și colective. De asemenea acolo se va construi o unitate de învățământ, o parcare. Cartierul va fi alimentat cu apă, energie electrică și gaz. Va fi în continuarea Cartierului Militari. Va fi un cartier extins de aproximativ 600 de locuințe. Va fi un cartier furmos.

Dl. Puică – aş vrea să adaug că se va construi un parc care va deservi și Cartierul Militari. Aş dori să fac o mică prezentare.

Prezenta documentatie are ca obiect studierea unei zone situate în partea de nord a Municipiului LUGOJ, cu suprafața totală de 165.299 mp, din care 161.970 mp teren aflat în extravilan și 3.329 mp teren în intravilan, liber de construcții, aflat în proprietate privată a: Miron Maricica Irina și Miron Neculai, Velciov Mircea-Petru-Radu, Mateuca Ioan, SC Eden Star SRL, Samsudean Ioan și Samsudean Mariana-Doina.

Prin acest PUZ se dorește să se soluționeze modul în care va putea fi lotizat terenul în vederea obținerii unor spații destinate locuirii individuale și colective în principal și crearea unor

spații pentru recreere și servicii: stabilire de aliniamente, indici de ocupare a terenului, circulații carosabile, instalații edilitare în vederea corelării intereselor publice și private într-o soluție viabilă din punct de vedere estetic și functional spre beneficiul comunității.

În imediata vecinătate există un PUZ aprobat în 2009, „PUZ MAN” pentru locuințe și servicii, realizat de Primaria Lugoj. Zona studiată a fost prevăzută ca etapă de dezvoltare urbanistică ulterioară, fiindu-i atribuite căi de acces auto și continuarea rețelelor edilitare. Pe acest loc se dorește amenajarea unei zone de locuințe colective și individuale cu servicii având toate dotările necesare unei bune funcționări.

În prezent terenul este liber de construcții sau amenajări. Repartizarea pe folosință și funcțiuni a suprafeței zonei studiate este în prezent cea de teren arabil. Conform prevederilor noului P.U.G. al Municipiului Lugoj în lucru se prevede extinderea intravilanului pe zona studiată.

Limite:

SE: intravilanul municipiului Lugoj, zona rezidențială și servicii aprobată prin PUZ MAN;

NE: intravilanul municipiului Lugoj, zona rezidențială și servicii prin PUZ MAN, UM 1223-1252, teren arabil în extravilanul localității;

SV: calea ferată DF 445, NGL 433, DN 6, intravilanul municipiului Lugoj – zonă industrială și servicii;

NV: teren arabil în extravilanul localității, CC 417 în intravilanul municipiului Lugoj.

Acces:

Pe latura de SE se continuă drumurile de acces prevăzute prin PUZ MAN, DE 415/1. Accesul în zona studiată se realizează pe drumurile prevăzute în PUZ MAN, cedate domeniului public după aprobarea PUZ-ului. La limita de SV a zonei se afla DF 445, față de care se vor păstra limitele de siguranță de 20 m și de protecție de 100 m.

Restricții:

- existența unei linii de medie tensiune care traversează zona ce implică interdicția de construire la 12 m stanga-dreapta.

- prezentă pe latura de sud vest a liniei de cale ferată ce implică interdicția de construire la o distanță mai mică de 20 m și realizarea de construcții la o distanță între 20- 100 m față de aceasta doar cu acordul Căilor Ferate Române

- existența unei conducte de gaz ce implică interdicția de construire la 6 m stanga-dreapta și condiționată la 20 m stanga-dreapta

- existența unității militare în apropiere ce necesită avizul lor pentru orice lucrare realizată în zonă.

În noua lotizare se propun următoarele funcțiuni:

subzona locuințe individuale (max 2 unitati locative) în regim de înălțime P+1E+M – 112 parcele ~700mp, parcelele nr: 12-123 POT_{max} = 35% CUT_{max} = 1

subzona locuințe individuale/ colective mici (max 6 unitati locative) în regim de înălțime P+2E – 11 parcele ~700mp, parcelele nr: 1-11 POT_{max} = 35% CUT_{max} = 1,2

subzona locuințe colective și servicii în regim de înălțime P+4E+M – 9 parcele ~ 2000mp, parcelele nr: 125-131 POT_{max} = 40% CUT_{max} = 1,4

subzona clădiri pentru instituții de învățământ P+2E+M – 1 parcele ~3000mp POT_{max} = 25% CUT_{max} = 1,2, parcelele nr: 132

subzona pentru spații verzi amenajate

subzona căi de comunicare rutieră

În zonă se estimează că vor fi atrași 900 de locuitori

Circulații:

Pentru deservirea rutieră a viitoarelor locuințe, se propune amenajarea unei rețele de străzi cu caracter de deservire locală racordată la strada Timisorii și cu posibilitate de extindere și racordare la zonele adiacente pe măsura dezvoltării acestora.

Prospectul stradal propus pentru străzile proiectate are o lățime de 15,00 m pentru străzile principale de acces și de 13,00 m pentru străzile secundare și este în conformitate cu normele

tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități (Ord. M.T. nr. 50/1998), fiind alcătuit din: 7,00 m parte carosabilă mărginită de o parte și de alta de 2x2,5 m zone verzi și 2x1,5 m trotuare pentru circulația pietonală la profilul de 15m și 2x1,5 m zone verzi și 2x1,5 m trotuare pentru circulația pietonală la profilul de 13m (vezi planșa 4 – Reglementari Urbanistice);

Edilitare:

Apa

Zona studiată dispune de sistem de alimentare cu apă de la Uzina de apă nr. 1, de lângă Municipiul Lugoj, prin sistemul de alimentare cu apă. Având în vedere că în zonă există o rețea de alimentare cu apă pentru obiectivul “unitate militară” ce urmează a fi dezafectat parțial, precum și pentru restul locuințelor și industriei aflate în vecinătăți.

Debitele necesare pentru locuințe și servicii sunt :

$$Q_{S\ ZI\ MED} = 1,10 \times 1,05 \times 80 = 92.40 \text{ mc/zi} = 1.07 \text{ l/s}$$

$$Q_{S\ ZI\ MAX} = 1,30 \times 92.40 = 120.12 \text{ mc/zi} = 1.39 \text{ l/s}$$

$$Q_{S\ ORAR\ MAX} = 2,0 \times 92.40 / 24 = 7.70 \text{ mc/h} = 2.14 \text{ l/s}$$

Canalizare menajera

Pentru preluarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele din PUZ, se propune un canal stradal care va prelua apele uzate menajere și le va transporta în rețeaua publică de canalizare. Canalizarea menajera se va descărca în canalul colector paralel cu strada Timișorii existentă

Debitele apelor menajere evacuate sunt:

$$Q_{U\ ZI\ MED} = Q_{S\ ZI\ MED} = 92.40 \text{ mc/zi} = 1.07 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ZI\ MAX} = Q_{S\ ZI\ MAX} = 120.12 \text{ mc/zi} = 1.39 \text{ l/s}$$

$$Q_{U\ ORAR\ MAX} = Q_{S\ ORAR\ MAX} = 7.70 \text{ mc/h} = 2.14 \text{ l/s}$$

Canalizare pluviala

Apele pluviale de pe parcele se vor colecta independent pentru fiecare parcelă în parte. Acestea se vor menține pe parcela (utilizate fie la udare spații verzi sau infiltrație în sol).

Pentru preluarea apelor pluviale provenite de pe circulațiile din PUZ, se propune un canal stradal care va prelua apele pluviale și le va transporta într-un bazin de retenție ($V=694 \text{ mc}$).

Înainte de deversarea apelor în bazinul de retenție acestea vor trece printr-un separator de hidrocarburi ($D=218 \text{ l/s}$). Apa din bazin va fi folosită la udatul spațiilor verzi, a carosabilului, iar preaplinul bazinului de retenție se va descărca în canalul Hcn 419. Pentru golirea bazinului de retenție se va prevedea o stație de pompare ape pluviale.

Debitul de ape pluviale va fi:

$$Q_{pl} = 218 \text{ l/s} = 0.218 \text{ mc/s}$$

Volumul bazinului de retenție:

$$V_{ploaie} = 218 \times 53 \times 60 / 1000 = 693.24 \text{ mc}$$

Alimentarea cu gaze naturale

În prezent în apropiere există, pe str. Timișorii o rețea de gaze naturale cu presiune redusă din polietilena PE 100 - SDR 11- SR 4437 Ø 90 x 8.2 mm. Extinderea rețelei de gaze se va realiza din această conductă.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordarea la rețelele existente și extinderea acestora. Conform Aviz “Enel Electrica Banat SA” la fazele următoare se va solicita aviz tehnic de racordare pentru obiectivele propuse.

Gospodărie comună

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face pe fiecare parcelă, controlat, în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic prin colectarea de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la deponeul municipiului Lugoj.

Dl. Groza (de la presă) – cine va construi școala?

Dl. Primar - cine construiește tot.

Dl. Puică – terenul pe care se va construi școala este în proprietatea celui care deține cea mai mare suprafață din acest PUZ.

Dl. Groza (de la presă) - sunt deja apartamente vândute unor persoane fizice?

Dl. Puică – nu știu acest lucru.

Nemaifiind alte discuții dl. Primar declară închise lucrările dezbaterii publice din 28.08.2018.

ÎNTOCMIT
Pîrvu Dana

