



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019

Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Titlu proiect: **PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER**

PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

str. Nicolae Andreescu



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Nr. proiect : **45/2019**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**
CUI : 15300120
Str. Industriilor, nr.19, sat Chiajna, jud. Ilfov

Amplasament : jud.Timis, mun.Timisoara, str.Nicolae Andreescu,
CF 447321, NR.TOP 447321, CF 447320, NR.TOP 447320, CF 447319, NR.TOP 447319, CF 447318, NR.TOP 447318, CF 447317, NR.TOP 447317;

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
arh. CARMEN FALNITA

Proiectant edilitare: **S.C. HAL PRO S.R.L.**
ing. ALIN COSA

Proiectant drumuri: **S.C. LONGHERSIN S.R.L.**
dr. ing. HERMAN CRISTIAN

Data elaborării : Ianuarie 2020



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**
Titlu proiect: **PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER**

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
arh. CARMEN FALNITA

Proiectant editare:
S.R.L. **S.C. HAL PRO**
ing. ALIN COSA

Proiectant drumuri: **S.C. LONGHERSIN S.R.L.**
dr. ing. HERMAN CRISTIAN



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

BORDEROU GENERAL

A. PIESE SCRISE

Foaie de capat
Lista de responsabilități
Borderou general

Memoriu general

1. Introducere

- 1.1. Date de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Obiectul lucrarii
- 1.3. Surse de documentare

2. Stadiul actual al dezvoltarii

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrare in localitate
- 2.3. Vecinatati si limite
- 2.4. Situati juridica a terenului
- 2.5. Elemente ale cadrului natural
- 2.6. Circulatia
- 2.7. Ocuparea terenurilor
- 2.8. Echiparea tehnico edilitara
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Optiuni ale populatiei

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG, inscrierea in programele PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului

4. Concluzii

Anexe : Certificat de urbanism nr.918/20.03.2019
Plan de situatie – anexa la C.U.

Regulament local de urbanism (R.L.U.)



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019

Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizata OCPI

ARHITECTURĂ

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. PLAN INCADRARE | pl. nr. A.01 |
| 2. PLAN SITUATIE EXISTENT | pl. nr. A.02 |
| 3. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | pl. nr. A.03 |
| 4. PLAN MOBILARE | pl. nr. A.04 |
| 5. PROPRIETATI ASUPRA TERENURILOR | pl. nr. A.05 |
| 6. RANDARI VOLUMETRICE | pl. nr. A.06 |
| 7. STUDIU DE CVARTAL | pl. nr. A.07 |
| 8. CIRCULATII | pl. nr. A.08 |
| 9. PUZ-uri APROBATE IN ZONA | pl. nr. A.09 |

Întocmit,
arh. MIRON SUTEU
arh. Bianca Penciu
arh. Ioana Petruti
arh. Luiza Dan



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect : **PUZ –CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE
LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI
PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA,
AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE
PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER**

Nr. proiect : **45/2019**

Faza : **PUZ**

Beneficiar : **S.C.LIDL ROMANIA S.C.S.**
CUI : 15300120
Str. Industriilor, nr. 9, sat Chiajna, jud. Ilfov

Amplasament : jud.Timis, mun.Timisoara, str.Nicolae Andreescu
CF 447321, NR.TOP 447321, CF 447320, NR.TOP 447320,
CF 447319, NR.TOP 447319, CF 447318, NR.TOP 447318,
CF 447317, NR.TOP 447317;

Proiectant general : **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate: **S.C. GENIUS LOCCI S.R.L.**
arh. CARMEN FALNITA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentatie in faza **PUZ**, s-a elaborat la comanda initiatorului **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.** in vederea reglementarii modului de realizare a unui magazin de tip supermarket pe amplasamentul din Timisoara, str Nicolae Andreescu.

Stabilirea conditiilor de sistematizare urbane sunt necesare in vederea autorizarii obiectivelor viitoare de investitie: construire magazin de tip supermarket cu zona de comert/servicii, amenajare locuri de parcare in incinta, amplasarea panouri publicitare pe teren proprietate privata si pe fatada, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate si organizare de santier, etc. In vederea realizarii prezentului PUZ, s-a emis Certificatul de Urbanism nr.918 din 20.03.2019 si avizul de oportunitate nr 31 din 04.07.2019

Referitor la necesitatea existenței unui alt Magazin Lidl în zonă, Societatea Lidl



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

România a decis oportunitatea construirii unui alt magazin la distanța de 1,5 km față de magazinul din Piața Prahova în urma unor analize economice și demografice bine fondate. Zona de influență (zona din care provin clienții) a magazinului propus din Strada Andreescu nu interferează cu cea a magazinului din Piața Prahova. Magazinul din Strada Nicolae Andreescu ar urma sa deservească locuitorii din zona Freidorf.

Propunerea PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL, CU ZONA DE COMERT/SERVICII SI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER, vizeaza extinderea zonei de servicii reglementata prin HCL 458/13.09.2018, respectand toate conditiile impuse prin CU nr.918 din 20.03.2019 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara, precum si legislatia in vigoare.

Solutia propusa respecta si nu depaseste indicii urbanistici maximali aprobati prin HCL 458/13.09.2018, POT max = 55% si CUT max = 0.55, de aceea prin avizul de oportunitate nr.31 din 04.07.2019, a fost aprobata solutia ce propune POT max = 35% si CUT max = 0.35.

Zona care face obiectul prezentei documentatii este amplasata in intravilanul mun. Timisoara, in partea de sud-vest, in cartierul Freidorf, terenul ce se reglementeaza, avand o suprafata de 9304 mp, identificat prin **CF 447321** (2182 mp), NR.TOP 447321, **CF 447320** (2179 mp), NR.TOP 447320, **CF 447319** (2178 mp), NR.TOP 447319, **CF 447318** (300), NR.TOP 447318, **CF 447317** (2465 mp), NR.TOP 447317, in proprietatea S.C. LOMAS SERV S.R.L., intabulare, drept de proprietate, dobandit prin covevntie, cota 1/1 si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. cu drept de ipoteca legala.

Folosinta actuala – teren arabil intravilan.

1.3. Surse de documentare

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele:

- date conținute în piesele scrise și desenate ale Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara:
- PUZ aprobat prin HCL nr. 458/13.09.2018;
- Ridicare topografică efectuată în zonă;
- Studiu geotehnic intocmit la cererea beneficiarului;
- Raportul de evaluare arheologica de teren Timisoara-Freidorf.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei

Studierea țesutului urban existent în zonă face posibilă observația potrivit căreia zona a evoluat dominată de locuințe individuale, cu precădere la nivel P în etapa inițială, in partea vestică. Ulterior, în perioada dezvoltărilor din anii regimului comunist, în zonă au început a se dezvolta unități de locuințe în regim de înălțime P+M, P+E. In partea estica a zonei s-au dezvoltat unitati industriale, in special de-al lungul Căii Sagului.

Proiectul propus vine in sprijinul valorificării zonei prin reglementarea de zona comerciala/servicii.



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

2.2. Incadrare in localitate

Terenul se situeaza la limita intravilanului, in partea sud-vestica a municipiului Timisoara, în apropierea arterei majore de circulatie auto, Calea Sagului, in cartierul Freidorf.

Suprafata totală cuprinsă între limitele cadastrale este de 9304mp, fiind înscrisă în **CF 447321** (2182 mp), NR.TOP 447321, **CF 447320** (2179 mp), NR.TOP 447320, **CF 447319** (2178 mp), NR.TOP 447319, **CF 447318** (300), NR.TOP 447318, **CF 447317** (2465 mp), NR.TOP 447317, in proprietatea S.C. LOMAS SERV S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1 si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. cu drept de ipoteca legala.

Terenul, proprietatea beneficiarului prin antecontracte de vanzare-cumparare a fost reglementat prin PUZ aprobat prin HCL nr.458/2018 si insumeaza 5 parcele identificate cu 1,2,3,4,5, in PUZ aprobat, respectiv loturile cu nr top. 447317, 447318, 447319, 447320, 447321.

Delimitarea parcelelor si incadrarea terenului studiat este conform planselor anexate in partea desenata.

2.3. Vecinatati si limite

Terenul are o formă neregulată și prezintă ca limite definite următoarele:

- **Sud-vest:** teren privat - locuinte;
- **Nord-vest:** Strada Nicolae Andreescu
- **Nord-est:** strada nou propusa
- **Sud-est:** teren privat - neconstruit

Terenul reglementat este situat intr-o zona cu functiunea predominanta de locuire individuala. Distanta de la limita de proprietate fata de cea mai apropiata locuinta este de 15,5 m directia Nord-Vest, la Sud –Vest 15.4 m, Nord-Est 23.58m, conform plansa nr "A01 Plan de incadrare". Interventia propusa nu afecteaza locuintele existente.

2.4. Situatiia juridica a terenului

Terenul ce face obiectul PUZ se afla in proprietatea S.C. LOMAS SERV S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobandit prin conventie, cota 1/1 si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. cu drept de ipoteca legala.

Terenul este liber de constructii si este salubru.

2.5. Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul studiat in cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural.

Nu exista vegetatie (copaci, pomi) ce necesita a fi pastrata sau protejata si nici canale de desecare. Pe teren exista doar vegetatie spontana.

Terenul este plan (cu diferente de nivel nesemnificative), avand stabilitatea generala asigurata.

Date generale

Timișoara este așezată în sud-estul Câmpiei Panonice, în zona de divagare a râurilor Timiș și Bega. Privit în ansamblu, relieful zonei Timișoara este de o remarcabilă



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

monotonie, netezimea suprafeței de câmpie nefiind întreruptă decât de albia slab adâncită a râului Bega (realizată artificial, prin canalizare). În detaliu, însă, relieful orașului și al împrejurimilor sale prezintă o serie de particularități locale, exprimate altimetric prin denivelări, totuși modeste, care nu depășesc nicăieri 2–3 m.

Cartierul Freidorf, în care se afla terenul studiat prezintă o zonă de câmpie joasă și șes, unde predomină cernoziomurile și solurile aluviale, iar pânza freatică se află la un nivel foarte ridicat, aceasta găsindu-se la o adâncime de circa 3 m.

Între terasamentul căii ferate ce duce spre Cruceni și digul canalului Bega, terenul este și în prezent foarte mlăștinos.

Terenul este plat, cu denivelări minore și este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

În prezent nu există spații verzi și nici spații cu plantații de protecție.

Seismicitatea

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în localitatea Timișoara sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7 \text{ sec.}$; a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $a_g = 0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 054/77).

Din punct de vedere climatic zona se caracterizează prin:

- temperatura aerului:
 - media lunară minimă: - 1°C în ianuarie;
 - media lunară maximă: + 20 ... 21 °C în iulie - august;
 - temperatura minimă absolută: - 35,3 °C;
 - temperatura maximă absolută: + 40,0 °C;
 - temperatura medie anuală: + 10,9 °C;
- precipitații:
 - media anuală: 631 mm;
- vântul
 - predominant din sectorul vestic - 15%.

2.6. Circulația

Accesul auto pe teren se face de pe drumul asfaltat Str. Nicolae Andreescu, cât și de pe drumul propus prin PUZ-ul aprobat conform HCL 458/13.09.2018 "Dezvoltare zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare".

2.7. Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiilor ce cuprind zona studiată

Situl face parte dintr-un cvartal neomogen, cu o ocupare a terenului variabilă, funcțiuni variate, diferite regimuri de înălțime. Funcțiunea dominantă este cea de locuire.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Gradul de ocupare al terenului cu fond construit

In prezent terenul este liber de constructii.

Asigurarea cu spatii verzi

Terenul studiat nu are spații verzi amenajate, spațiile libere fiind în prezent teren arabil cu vegetatie spontana si se afla intr-o zona reglementata prin PUZ aprobat prin HCL nr. 458/13.09.2018. Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 20% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului.

2.8. Echiparea tehnico edilitara

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta a orasului.

Alimentarea cu energie termica se va realiza prin racordare la rețeaua existenta a orasului.

Alimentarea cu apa cat si canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente ale orasului.

Salubritatea se va realiza prin contractarea unor servicii specializate colectare deseuri.

2.9. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

Terenul este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație mica spontană. Se va asigura un balans optim intre suprafata ocupata de constructie si suprafata rezervata spatiului verde.

Folosinta actuala: conform PUZ aprobat prin HCL 458/2018 terenul este situat într-o zona de locuinte colective cu functiuni complementare.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zona.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat. .

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu e cazul.

2.10. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata.

Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatiei la luarea deciziilor in administratia publica la consultarea documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanismului, propunerile acestora fiind analizate si integrate corespunzator in aceste documentatii.

Consultarea populatiei se realizeaza prin anunturi publice, in diferite faze de elaborare si dezbatere publica.



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Intalnirea cu proiectantul a fost organizata in data de 24.09.2019, intre orele 14:00-15:00 la Sediul Primariei Municipiului Timisoara – Directia de Urbanism. Ulterior acestei intalniri, s-au raspuns observatiilor aduse din partea vecinilor, iar raportul final rezultat acestei intalniri este unul favorabil.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

Certificatul de Urbanism nr. 918/20.03.2019 eliberat de Primaria Municipiului Timisoara a fost emis in baza PUZ aprobat prin H.C.L nr.458/2018 - „Dezvoltare zona locuinte colective cu functiuni complementare”, str. Nicolae Andreescu – Anton Bacalbasa Timisoara.

Conform PUZ aprobat prin HCL nr 458/2018, exista 5 parcele care se reglementeaza prin prezentul PUZ. Patru dintre acestea, respectiv Nr top 447317, 447319, 447320, 447321 se vor unifica si vor fi reglementate prin noul PUZ pentru construire supermarket si functiunile aferente acestuia. Ce-a de-a cincea parcela, respectiv Nr top.447318 isi pastreaza functiunea de subzona utilitati propuse precum si dimensiunile initiale si va fi translatata la limita dintre lot 1 (parcela nou formata din unificarea celor 4 loturi) si lot 3, respectiv parcela cu nr top 447322, conform plansa A.03 Reglementari urbanistice.

3.2. Prevederi ale P.U.G in vigoare

Conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL 458/2018, terenul reglementat este situat în intravilan, într-o zona de locuinte colective cu functiuni complementare.

3.3 Valorificarea cadrului natural

În prezent pe amplasament nu există plantații care să pună problema menținerii acestora. Prin sistematizarea zonei se urmărește integrarea propunerii în cadrul existent, cu preluarea dezvoltărilor adiacente.

Terenul care face obiectul PUZ este teren proprietate privată, liber de construcții în intravilan.

Terenul nu are o valoare deosebită din punct de vedere al mediului. Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Suprafața de spații verzi amenajate va asigura procentul de **minim 20%** din suprafața terenului studiat. La nevoie in zona verde vor fi amplasate mijloace publicitare necesare, rețele de utilitati, constructii subterane si echipamente pentru utilitati.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

În ceea ce privește accesul pe parcela, soluția propusă a obținut avizul comisiei de circulație cu nr.DT2019-005618/14.11.2019, aviz favorabil pentru obiectivul studiat, conform planului de situație anexat acestuia.

Conform acestui aviz accesul pe parcela studiat se poate realiza atât din strada Nicolae Andreescu (profil stradal PTT4 – 15.50m din care 7.00m carosabil) cât și de pe strada propusă prin aprobarea HCL 458/13.09.2018 și HCL 121.31.03.2017 (profil stradal PTT1 – 13.75m din care 7.00m carosabil și 2.50m bandă de stocare pentru accesul în parcare).

Strada propusă prin HCL 458/13.09.2018 și HCL 121.31.03.2017 se va realiza conform Planurilor de acțiune aprobate de Primăria Municipiului Timișoara.

Se propune realizarea a două etape în ceea ce privește accesul pe latura din strada secundară, conform comisiei de circulație. În prima etapă se va realiza accesul în partea nordică, în apropierea intersecției cu str. Nicolae Andreescu, iar în cea de-a doua etapă se va realiza un alt acces, în vecinătatea subzonei de utilități.

Pentru accesul marfa pe parcela studiată se va obține, ulterior aprobării PUZ-ului Autorizație de liber acces în zone cu restricții de tonaj. Tirurile nu vor staționa în parcare aferentă spațiului comercial, acestea având zona de încărcare propusă în partea Est-Sudică a lotului, pe direcția de Acces de pe strada secundară. Tirurile vor staționa doar pentru aprovizionare, conform Autorizație de liber acces în zone cu restricții de tonaj.

În ceea ce privește profilul și extinderea străzii Bacalbasa, aceasta a fost preluată din Etapa 3 propunere PUG în lucru, PT47 -12,5m din care 6.50m carosabil.

Studiul de trafic nu este necesar deoarece a fost obținut aviz favorabil nr. .DT2019-005618/14.11.2019 al comisiei de circulație.

Parcări

Pe parcela vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care să deservească personalului și clienților supermarketului LIDL, a serviciilor de comerț și a zonei de servicii pentru supermarket LIDL și va fi gândit accesul camioanelor pentru aprovizionarea supermarketului. Se propune un nr de 103 locuri de parcare, dintre care 3 destinate persoanelor cu dizabilități și 2 pentru "mama și copilul".

Circulația pietonală

Circulația pietonală pe parcela nu este momentan accesibilă, ea va fi ulterior amenajată.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este spațiu comercial – construire supermarket LIDL cu zona de comerț/servicii. Terenul studiat de pe str. Nicolae Andreescu, face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietar SC LOMAS SERV SRL și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. cu drept de ipotecă legală. Amplasamentul, înregistrat prin CF 447321, NR.TOP 447321, CF 447320, NR.TOP 447320, CF 447319, NR.TOP 447319, CF 447318, NR.TOP 447318, CF 447317, NR.TOP 447317, cu o suprafață de 9304 mp, va fi zonificat astfel:

- zonă alocată spațiului comercial – construire supermarket LIDL + servicii



LEVANT PROJECT
de comerț

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

- zonă de utilități pentru supermarket LIDL
- zonă de utilități pentru zonă-conf PUZ probat
- zonă alocată circulației auto, pietonale și parcajelor
- zonă verde min 20%

Pe parcela nou creată prin unificarea celor 4 loturi reglementate cu destinația de spațiu comercial și funcțiuni complementare acestuia și alipirea celui de-al cincilea lot, destinat funcțiunii de utilități pentru zona, conf PUZ aprobat prin HCL 458/2018, se propun 2 loturi, celelalte loturi reglementate prin PUZ aprobat prin HCL 458/2018, rămân neschimbate.

Cele 2 loturi propuse sunt împartite astfel:

SzS – parcela pentru Construire Supermarket LIDL, cu zona proprie de utilități, poziționată în vecinătatea subzonei de utilități preluată din PUZ aprobat prin HCL 458/2018 și repositionată prin PUZ-ul prezent;

SzU – Subzona de utilități pentru zona, preluată din PUZ aprobat prin HCL 458/2018 și repositionată prin PUZ-ul prezent.

INDICATORI URBANISTICI

Existent

Suprafața teren studiat (teren arabil intravilan):	9304 mp	- 100%
SzS – Dotări servicii conform PUZ aprobat:	2465 mp	- 26.50%
SzL – Locuire colectivă și funcțiuni complementare conform PUZ aprobat:	6539 mp	- 70.28%
SzU – Zona utilități:	300 mp	- 3.22%

Propus

SzS - Construire supermarket LIDL propus cu zona de utilități pentru deservirea supermarketului:	9004 mp	- 96.78%
SzU - Subzona utilități propuse 1 conf PUZ aprobat:	300 mp	- 3.22%

Bilant teritorial din S_{total}:	100% - 9304 mp
$S_{constructii}$	Max 35% - 3256,4 mp
S_{verde}	Min 20% - 1860,8 mp
$S_{circulatii}$	Max 45% - 4186,8



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

SzS – Construire supermarket LIDL + construire servicii comert – cu zona pentru utilitati tehnico-edilitare a spatiilor comerciale.

POT max :	35%
CUT max :	0,35
Regim max de inaltime :	P – parter inalt
Inaltimea max la coama:	10 m
Inaltimea max la cornisa:	8 m

Retrageri zona implant:

- latura NV cu acces str. Nicolae Andreescu : **0.00 m**
- latura NE cu acces de pe PPT1: **min 3.00 m**
- latura SE: **min 3.00 m**
- latura SV: **H/2 - min 4.00m**

SzU – Subzona utilitati propuse – pentru zona, conf. PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018

POT max :	50%
CUT max :	0.5
Regim max de inaltime :	P
Inaltimea max:	6 m

Înălțimea max a constructiilor amplasate in cadrul subzonelor de utilitati, nu va ajunge limita maxima de 6m, deoarece acestea au un regim de inaltime maxim P si este vorba de constructii destinate utilitatilor. Inaltimea maxima de 6m este propusa pentru corpurile de iluminat si alte elemente supraterane specifice utilitatilor.

In cazul amplasarii constructiilor pe limita de proprietate in cadrul subzonei de utilitati (3), va fi necesar acordul vecinilor conform Legii 50/2001.

SzS

- Spatiu comercial cu zona de comert/servicii
- Parcaje la sol pentru deservirea supermarket-ului LIDL, a serviciilor de comert si a subzonei de utilitati propusa pentru supermarket LIDL
- Spatii verzi
- Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.
- Imprejmuiri
- Platforme colectare deseuri menajere



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

- In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, rețele de utilitati, constructii subterane si amplasare echipamente pentru utilitati.

SzU

- Constructii pentru echiparea tehnico – edilitara a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajari si constructii necesare realizarii utilitatilor, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc., in regim individual.

Prin PUZ-ul ce se reglementeaza, se propune reamplasarea subzonei de utilitati din pozitia initiala conform PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018, la limita cu lotul nr 3, din PUZ aprobat, identificat prin CF nr. 447322. Nu se intervine la nivel de suprafata propusa pentru aceasta subzona, ramanand suprafata de 300mp.

Înălțimea max a constructiilor amplasate in cadrul zonei si a subzonei de utilitati, nu va ajunge limita maxima de 6m, deoarece acestea au un regim de inaltime maxim P si este vorba de constructii destinate utilitatilor. Inaltimea maxima de 6m este propusa pentru corpurile de iluminat si alte elemente supraterane specifice utilitatilor.

Sunt interzise construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului de pe drumuri și prezintă riscuri de accidente.

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa

Consumul de apa va consta in principal din consum menajer pentru angajati si pentru igienizarea spatiilor. Sistemul de alimentare cu apa propus este format dintr-un bransament la rețeaua de alimentare cu apa a municipiului Timisoara existenta pe str. Nicolae Andreescu. Bransamentul se va realiza cu conducte de polietilena PE-ID, avand diametrul de 63 mm.

Bransamentul va asigura atat consumul menajre cat si refacerea rezervei de apa de incendiu proprie a obiectivului. Conductele vor fi pozate subteran, la o adancime de cca. 1,1-1,5 m in lungul strazilor. Debitul si presiunea necesare in rețelele de distributie vor fi asigurate de statiile de pompare a municipiului.

Canalizarea

Canalizarea propusa se va face in sistem separativ (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

- Ape uzate menajere

Apele uzate menajere colectate de pe parcela studiata vor fi evacuate in rețeaua de canalizare a municipiului Timisoara existenta pe str. Nicolae Andreescu, prin intermediul unui racord de canalizare nou propus, racord ce va fi realizat din PVC-KG avand diametrul de 250 mm.



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Conductele de canalizare vor fi pozitionate obligatoriu pe un strat de nisip de 15 cm grosime, deasupra se va realiza o umplutura de nisip de cca. 15 cm iar in lateral de 20 cm.

- **Canalizarea apelor pluviale**

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, cladiri si zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi si dirijate spre un bazin de retentie propus. Bazinul de retentie va avea un volum de 68 m³. Din acest bazin , apele pluviale vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute, iar surplusul va fi descarcat controlat, gravitacional sau prin pompare in reseaua de canalizare stradala, la 30 de minute de la terminarea precipitatiilor.

Rezulta volumul de apa pluviala colectat de la o ploaie:

$$V_{\text{colectat}} = 67,94 \text{ m}^3$$

Volum de apa pluviala colectat anual este:

$$V_{\text{anual}} = 5\,861,52 \text{ m}^3/\text{an}$$

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrică se va face prin solicitarea racordării locului nou de consum la rețelele electrice de interes public pentru transportul și distribuția energiei electrice, în conformitate cu HG90\2008 - Regulamentul privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza printr-un post de transformare de rețea, proiectat și executat de către distribuitorul local de energie electrică.

Datele energetice stabilite în baza normativului I7\2011, capitolul 3, sunt următoarele:

- Putere instalată - 740kW;
- Ku (coeficient de utilizare) – 0.5;
- Putere ceruta – 370 kW;
- Ks (coeficient de simultaneitate) – 0.48;
- Putere simultan absorbită: 177.6kW;

Din postul de transformare propus se va realiza reseaua LES 0.4kV până la fiecare FDPCP propus. Lucrările se vor realiza în baza avizelor tehnice de racordare, în grija distribuitorului local de energie electrică.

Rețele de telecomunicatii

Fiecare construcție se va racorda la rețelele de fibră optică prin extinderea rețelelor din zonă până la fiecare consumator. Fiecare obiectiv se va racorda la rețelele extinse prin fibră optică de tip single mode, de 6 perechi, pozată în tub gofrat de protecție, având punctul de delimitare la limita de proprietate. Fiecare obiectiv se va echipa cu un punct de conexiune, având punctele de delimitare în interiorul fiecărui obiectiv racordat.

Extinderea rețelelor se va face de către providerii de servicii.



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Interdictii temporare

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.) sunt supuse interdicției temporare de construire până la găsirea soluțiilor de deviere a acestora pe lângă căile de circulație, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

3.7 Protectia mediului

Vor fi respectate toate cerintele si masurile solicitate de catre Agentia Nationala de Protectia Mediului Timisoara.

-Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari,etc.)

Nu este cazul. Functiunea propusa in zona studiata nu reprezinta o sursa de poluare.

-Prevenirea producerii riscurilor naturale

In zona nu exista risc de calamitate.

-Epurarea si preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

-Depozitarea controlata a deseurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.

-Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone

verzi

Nu este cazul.

-Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

-Refacere peisagistica si reabilitare urbana

Dupa finalizarea lucrarilor, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi, iar terenurile degradate in urma lucrarilor vor fi reamenajate, dezvoltand potentialul urbanistic al zonei studiate.

-Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

-Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore.

Nu este cazul.



Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Criterii pentru determinarea efectelor semnificativ potentiale asupra mediului:

- **Caracteristicile planurilor si programelor cu privire, in special, la:**

- **Gradul in care planul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare fie in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea si conditiile de functionare, fie in privinta alocarii resurselor**

Se pune astfel în valoare potentialul zonei prin cresterea functionalitatii zonei din punct de vedere al extinderii zonei de functiuni complementare (comert). Astfel, se aduce un aport la dezvoltarea zonei.

- **Gradul in care Planul Urbanistic Zonal influenteaza alte planuri si programe, inclusiv pe cele care se integreaza sau care deriva din el**

Planul Urbanistic Zonal stabileste amplasamentul ce urmeaza a fi edificat si incadrarea lui intr-o solutie de ansamblu pe intreaga zona, corelat cu cerintele economice actuale, cu modelarea arhitecturala, urbanistica si functionala a zonei potrivit exigentelor programului arhitectural.

Obiectul prezentului proiect il constituie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal – PUZ pentru dezvoltarea unei investitii private, construire supermarket, amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatada, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare santier, conform Avizului de oportunitate nr.31 din 04.07.2019.

- **Relevanta planului pentru integrarea consideratiilor de mediu, mai ales din perspective dezvoltarii durabile**

Prin propunerile studiate și prezentate se asigură înscrierea proiectului în prioritățile de amenajare și dezvoltare urbanistice.

- **Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.**

- relatia cadru natural-cadru construit: in prezent regimul economic conform CU este: zona de locuinte colective cu functiuni complementare

- riscuri naturale/antropice: nu e cazul.

- monumente istorice/ale naturii/zona de protectie: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

- potential turistic: nu e cazul.

- modificarea temporara a peisajului prin depunerile temporare de sol vegetal pe amplasament pentru realizarea fundatiilor si a sistemelor centralizate de utilitati.

Managementul deseurilor

Ca urmare a implementarii planului vor rezulta deseuri menajere de la angajati precum si deseuri rezultate din constructii in faza de realizare. Acestea vor fi colectate selectiv, respectand normele legale in vigoare. Se va tine evidenta gestiunii deseurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deseurilor va fi facuta de unitati specializate autorizate.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

Apa

Alimentarea cu apa va fi asigurata de bransarea la rețeaua de alimentare cu apa a municipiului Timisoara, existenta pe str. Nicolae Andreescu.

Canalizarea menajera: canalizarea orasului.

Canalizarea pluviala: apele pluviale vor fi colectate vor fi trecute pintr-un separator de hidrocarburi dirijate spre un bazin de retentie si mai apoi surplusul va fi descarcat in canalizarea orasului.

Aerul

Implementarea planului nu va duce la o poluare a aerului.

Solul

Activitatea propusă in zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare pentru sol.

Zgomotul si vibratiile

Implementarea planului nu va duce la o poluare fonica in zona. Pe perioada de realizare a lucrarilor se va respecta programul de lucru si se vor utiliza masini si echipamente performante.

Se va realiza un studiu fonic in urma caruia daca este cazul se vor adopta solutii cu privire la dimiuarea zgomotului pentru incadrarea in limitele legale.

Radiații

Atât lucrarile cât și activitățile industriale propuse nu produc și nu folosesc radiatii. Din acest motiv nu este necesara implementarea de masuri de protecție împotriva radiatiilor.

- Relevanța P.U.Z. pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Zona studiată se înscrie din punct de vedere al zonificării funcționale și reglementărilor propuse, în propunerile de dezvoltare urbanistica conform avizului de oportunitate.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Activitățile proiectate sunt nepoluante și nu vor genera nici un fel de substante toxice sau periculoase, motiv pentru care nu necesita prevederea unor masuri speciale în acest scop.

Protecția calității apelor

Pentru asigurarea necesarului de apă potabilă pentru PUZ, se propune realizarea unui bransament la rețeaua existenta.

Se vor respecta valorile prevăzute de normativul NTPA 002/2002, aprobat prin HG nr. 188/2002 și modificat prin HG nr. 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

Protectia calitatii aerului

In perioada de construire vor fi utilizate masini si echipamente performante. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019
Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu
Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

Protectia solului

Pe perioada de realizare a planului se vor evita depozitarile necontrolate de deseuri. Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate. Deseurile vor fi colectate selectiv și vor fi preluate de unitati specializate autorizate.

Caracteristicile efectelor si ale zonei posibil a fi afectate cu privire, in special, la:

- **probabilitatea, durata, frecventa si reversibilitatea efectelor;**
Prin realizarea proiectului nu rezulta efecte negative asupra factorilor de mediu.
- **natura cumulativa a efectelor;**
Nu este cazul.
- **natura transfrontiera a efectelor;**
Nu este cazul.
- **riscul pentru sanatatea umana sau pentru mediu (de exemplu, datorita accidentelor);**
Nu este cazul.
- **marimea si spatialitatea efectelor (zona geografica si marimea populatiei potential afectate);**
Nu este cazul.
- **valoarea si vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**
 - **caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:**
Nu este cazul.
 - **depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:**
Nu este cazul.
 - **folosirea terenului in mod intensiv:**
Nu este cazul.
 - **efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international:**
Nu este cazul.

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice ale zonei urbane din care face parte. Aceasta va completa pattern-ul zonei mixte cu funcțiuni comerciale și zona de comerț/servicii.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unei construcții adaptate la necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 45/2019

Adresa: jud. Timis, Timisoara , str. Nicolae Andreescu

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL SI AMENAJARE LOCURI DE
PARCARE IN INCINTA, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE PE TEREN PROPRIETATE SI
FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
ORGANIZARE DE SANTIER

- rezolvarea problemelor urbanistice (in principal raportarea la vecinatati) pentru integrarea fireasca in fondul construit existent.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicita prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Întocmit,
Arh.MIRON SUTEU

Verificat,
Arh. CARMEN FALNITA