



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



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

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 : **ETAPA 1**

Beneficiar : **SC. LIDL ROMANIA SCS**
CUI : 6203055
Str. Nicolae Andreescu, Timișoara

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: arh. CARMEN FALNITA

Data elaborării : Aprilie 2019



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

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general :

S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.
arh. MIRON SUTEU

Proiectant specialitate :

arh. CARMEN FALNITA



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

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. Modernizarea circulatiei
- 3.4. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici
- 3.5. 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. A01 |
| 2. PLAN SITUATIE EXISTENT | pl. nr. A02 |
| 3. PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE | pl. nr. A03 |
| 4. PLAN MOBILARE | pl. nr. A04 |
| 5. CIRCULATIA TERENURILOR | pl. nr. A05 |
| 6. RANDARI VOLUMETRICE | pl. nr. A06 |

Întocmit,
arh.MIRON SUTEU



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

LEVANT PROJECT

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 : **Etapă 1**

Beneficiar : **SC.LIDL ROMANIA SCS**
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: arh. CARMEN FALNITA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentatie in faza **Etapă 1 – PUZ**, s-a elaborat la comanda initiatorului **SC. LIDL ROMANIA SCS** 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, 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 obtinerii avizului de oportunitate s-a emis Certificatul de Urbanism nr.918 din 20.03.2019.



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

LEVANT PROJECT

Zona care face obiectul prezentei documentatii este amplasata in intravilanul mun. Timisoara, in partea de sud-vest, in cartierul Freidorf, terenul studiat avand o suprafata de 9304mp, 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 conevntie, cota 1/1.

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 estică a zonei s-au dezvoltat unitati industriale, in special de-al lungul cail Sagului.

Proiectul propus vine in spijinul valorificarii zonei prin reglementarea de zona comerciala.

2.2. Incadrare in localitate

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

Suprafața totală cuprinsă între limitele cadastrale este de 9304mp, fiind înșrisă 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. si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

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



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

LEVANT PROJECT

2.3. Vecinatati si limite

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

- **Sud-vest:** teren privat;
- **Nord-vest:** Strada Nicolae Andreescu
- **Nord-est:** teren privat
- **Sud-est:** teren privat

2.4. Situatia juridica a terenului

Terenul studiat 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.

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.

Terenul este plan (cu diferente de nivel ne semnificative), 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 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 prezinta 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 denivelari minore si este ocupat de o zonă verde neamenajată reprezentată de vegetație spontană.

În prezent nu exista spatii verzi si nici spatii cu plantatii de protectie.

Seismicitatea.

Conform codului de proiectare seismica 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 dinamica maxima a accelerației orizontale a



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

LEVANT PROJECT

terenului $\beta_0 = 2,50$; a spectrului normalizat de răspuns elastic (din codul menționat) și accelerația terenului pentru proiectare $ag=0,20g$.

Adâncimea de îngheț este de 0,60 – 0,70 m (conform STAS 6054/77).

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

2.7.1 PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE FUNCȚIUNILOR CE OCUPĂ 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.

2.7.2 GRADUL DE OCUPARE AL ZONEI CU FOND CONSTRUIT

În prezent terenul este liber de construcții.

2.7.3 ASIGURAREA CU SPAȚII VERZI

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

2.8. Echiparea tehnico edilitară

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă a orașului.

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin racordare la rețeaua existentă a orașului.

Alimentarea cu apă cât și canalizarea se va realiza prin racordare la rețelele existente ale orașului.



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

LEVANT PROJECT

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 între suprafața ocupată de construcție și suprafața rezervată spațiului verde.

Factori de poluare

Zona nu prezintă factori de poluare.

2.10. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Dezvoltare urbană

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

3.2. Prevederi ale P.U.G in vigoare

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, terenul este situat în intravilan, în UTR 58, zonă mixtă, locuire, servicii, industrie.

3.3 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

Strada Nicolae Andreescu este asfaltată, făcând astfel posibilă circulația auto.

Parcări

Pentru asigurarea parcajelor pentru deservirea programului propus prin tema de proiectare se propun 108 locuri de parcare plasate pe teren, dintre care 3 destinate persoanelor cu dizabilități și 2 pentru ”mama și copilul” .



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

LEVANT PROJECT

Circulația pietonală

Circulația pietonală pe parcela nu este momentan accesibila, ea va fi ulterior amenajata.

3.4 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este spatiu comercial – construire supermarket LIDL. Terenul studiat de pe Nicolae Andreescu, face parte din intravilanul Municipiului Timișoara și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietar SC LOMAS SERV SRL. 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
- zonă alocată circulației auto, pietonale și parcajelor
- zonă verde

INDICATORI URBANISTICI

Existent

Suprafata teren studiat (teren arabil intravilan):	9304 mp - 100%
SzS – Dotrari servicii conform PUZ aprobat:	2465 mp - 26.50%
SzL – Locuire colectiva si functiuni complementare conform PUZ aprobat:	6539 mp - 70.28%
SzU – Zona utilitati:	300 mp - 3.22%

Propus

SzS - Construire supermarket LIDL propus:	9004 mp - 96.78%
SzU - Subzona utilitati propuse :	300 mp - 3.22%

SzS – Construire supermarket LIDL (1) – conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

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
Sverde:	min. 1800.8 mp – 20%

SzU – Subzona utilitati propuse (2) - Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

POT max :	50%
CUT max :	0.5
Regim max de inaltime :	P



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

LEVANT PROJECT

Inaltimea max la coama= inaltimea max la cornisa: 6 m

SzS Construire supermarket LIDL

- Spatiu comercial
- Parcaje la sol
- Spatii verzi

Construcții pentru echiparea tehnico – edilitara a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor me-teorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.

- Imprejmuiri
- Platforme colectare deseuri menajere

SzS Construire supermarket LIDL - Subzona utilitati propuse (2) - Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE

Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, subterane sau supraterane de mici dimensiuni cum ar fi: foraje, bazine de retenție, rețele, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide telecomunicații, iluminat public, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră etc.

Prin PUZ-ul ce se reglementeaza, se propune reamplasarea subzonei de utilitati din pozitia initiala conform PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018 in pozitia propusa conform plansa A.03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE. Nu se intervine la nivel de suprafata propusa pentru aceasta subzona, ramanand suprafata de 300mp.

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.

3.5 Masuri de protectie a mediului pentru perioada de executie:

Pe parcursul executiei constructiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitatile de constructie specifice (zgomot, praf) datorita lucrarilor de excavatii si transport de materiale. Aceste efecte isi inceteaza influenta in momentul in care se finalizeaza construirea zonei.

Pentru lucrarile de dezafectare si construire se vor folosi firme abilitate in acest sens. Se vor lua urmatoarele masuri pentru protejarea factorilor de mediu:

- apa: se vor verifica, si daca este cazul, se vor goli canalele si conductele inainte de dezafectare, astfel incat sa se excluda posibilitatea infiltratiilor in sol de substante lichide si contaminarea panzei freatice;
- aerul: se va evita efectuarea de lucrari de dezafectare generatoare de praf in conditii meteorologice nefavorabile: vant puternic, ploi torentiale; se va folosi



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

LEVANT PROJECT

un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”; deseurile lemnoase vor fi depozitate separat, pana la predarea acestora; nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deseurilor;

- solul: se va evita contaminarea solului cu deseuri de constructii si demolari; la decopertare se vor respecta prevederile din autorizatia de demolare; containerele metalice pentru stocarea temporara a deseurilor din constructii si demolari vor fi amplasate pe o platforma betonata existenta sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafata impermeabilizata si acoperita in vederea evitarii levigarii continutului in caz de precipitatii.

CONCLUZII

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 si de servicii.

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

- realizarea unei constructii 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;
- 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 expliciteaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor pe zona studiata.

Întocmit,
Arh.MIRON SUTEU