



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



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**

LEVANT PROJECT

MEMORIU NON-TEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumire 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**

Nr. proiect : **45/2019**

Faza : **P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL**

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

1.2.1. Solicitari ale temei – program

Prezenta documentatie in faza **Etapa 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, conform Certificatului de Urbanism nr.918 din 20.03.2019, emis de Primaria Municipiului Timisoara.

Documentatia de fata propune solutii si reglementari in scopul urbanizarii terenului studiat, pe o suprafata de 9304 mp, pentru dezvoltarea unei investitii private.



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

1.2.1. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

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 conventie, cota 1/1.

Folosinta actuala – teren arabil intravilan.

1.3. Surse de documentare

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele:

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM–010-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, modificată și completată;
- Legea nr.453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996 republicat;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism – indicativ GM – 007 – 2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă a recomandărilor privind modul de viață al populației;
- Hotărârea C.J.Timiș nr.115/27.11.2008 privind aprobarea reglementărilor și indicatorilor urbanistici pentru dezvoltarea zonelor cu potențial de edificare urbană din județul Timiș;
- Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii 350/2001.

și are la bază prevederile cuprinse în studiile și documentațiile de urbanism avizate și aprobate care au tangență cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, respectiv:

- P.U.G. al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 157/2002 (prelungit prin HCL nr.131/24.04.2017);
- Etapa 2 P.U.G. al Municipiului Timișoara - Concept general de dezvoltare urbană (Masterplan) 2012
- PUZ "Locuințe colective mici în regim de înălțime P+1E+M/Er", Străzile Nicolae Andreescu – Anton Bacalbașa aprobat cu HCL nr. 121/2017
- PUZ „Dezvoltare zona de locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Nicolae Andreescu – Anton Baclabasa, Timisoara, aprobat prin HCL nr 458/2018.



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. 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, în 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. În partea estică a zonei s-au dezvoltat unități industriale, în special de-a lungul căii Sagului.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin reglementarea de zonă comercială.

2.2. Incadrare în localitate

Terenul aflat în studiu se situează la limita intravilanului, în partea sud-vestică a municipiului Timisoara, în apropierea arterei majore de circulație auto, Calea Sagului, în cartierul Freidorf.

Suprafața 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, în proprietatea S.C. LOMAS SERV S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1 și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Delimitarea parcelelor și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată.

2.3. Vecinatati și 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

Terenul este situat într-o zonă cu funcțiunea predominantă de locuire individuală. Distanța de la limita de proprietate față de cea mai apropiată locuință este de 15,5 m direcția Nord-Vest, la Sud –Vest 13.4 m, Nord-Est 23.58m, conform planșa nr "A01 Plan de încadrare". Intervenția propusă nu afectează locuințele existente.

2.4. Situația juridică a terenului

Terenul studiat se află în proprietatea S.C. LOMAS SERV S.R.L. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1 și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Terenul este liber de construcții și este salubru.

2.5. Circulația



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

LEVANT PROJECT

Accesul auto pe teren se face de pe drumul asfaltat Str. Nicolae Andreescu, cat si de pe drumul propus prin PUZ-ul aprobat conform HCL 458/13.09.2018 "Dezvoltare zona de locuinte colective cu functini complementare".

2.6. Optiuni ale populatiei

Terenul studiat este proprietate privata.

Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica faciliteaza accesul populatei 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 dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Dezvoltare urbană

Situl face parte dintr-un cvartal neomogen, cu o ocupare a terenului variabila, functiuni variate, diferite regimuri de inaltime. Functiunea dominanta este cea de locuire.

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 spatiului comercial – construire supermarket LIDL + servicii de comert
- 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%

Retrageri zona implant:

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

3.1.2. Valorificarea 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.



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

LEVANT PROJECT

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

3.1.3. Modernizarea circulației

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

3.1.4. Parcari

Pe parcela vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care sa deserveasca personalului si clientilor supermarketului LIDL, a serviciilor de comert si a zonei de servicii pentru supermarket LIDL si va fi gandit accesul camioanelor pentru aprovizionarea supermarketului. Se propune un nr de 108 locuri de parcare, dintre care 3 destinate persoanelor cu dizabilitati si 2 pentru "mama si copilul".

3.1.5. Circulația pietonală

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

3.1.6. 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

Indicatori urbanistici

Existent

Suprafata teren studiat (teren arabil intravilan):	9304 mp - 100%
SzS – Dotari 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

SzS1 - Construire supermarket LIDL propus:	8944 mp - 96.13%
SzU2 - Subzona utilitati propuse 2 pentru LIDL:	60 mp - 0.65%
SzU3 - Subzona utilitati propuse 1 conf PUZ aprobat:	300 mp - 3.22%

SzS – Construire supermarket LIDL + construire servicii comert(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%

Retrageri zona implant:

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



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

SzU2 – Subzona utilitati propuse (2) - Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - pentru Supermarket LIDL

POT max :	50%
CUT max :	0.5
Regim max de inaltime :	P
Inaltimea max la coama= inaltimea max la cornisa:	6 m

SzU3 – Subzona utilitati propuse (3) – Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-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 la coama= inaltimea max la cornisa:	6 m

SzS Construire supermarket LIDL + construire servicii comert (1)

- Spatiu comercial
- 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: foraje, 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
- In zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, retele de utilitati si constructii pentru utilitati.

SzU2 Construire supermarket LIDL - Subzona utilitati propuse (2) - Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE – pentru Supermarket LIDL

Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, respectiv PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018 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, conform plansei nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE (SzU2).

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.



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

SzU3 Construire supermarket LIDL - Subzona utilitati propuse (3) - Conform plansa nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE pentru zona, conf. PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018,

Construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei, respectiv PUZ aprobat prin HCL 458/13.09.2018 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, conform plansei nr A03 – PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE (SzU3)

Prin PUZ-ul ce se reglementează, 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.

3.2.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: terenul este situat în intravilan, în UTR 58, zona mixta, locuire, servicii, industrie.

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.

Factori de poluare

Zona nu prezintă factori de poluare.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate. Terenul fiind liber de construcții, nu vor exista materiale din demolări.

Refacerea peisagistică și reabilitare urbană

După terminarea lucrărilor se va îmbunătăți cadrul natural prin amenajarea spatiilor verzi pe zonele stabilite ca fiind zone verzi în cadrul terenului studiat.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.



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 PROIECT

În prezent, terenul nu este degradat. Prin prezentul proiect se propune asigurarea unei suprafețe de min.20% spații verzi amenajate, raportată la suprafața terenului studiat, conform avizului de oportunitate.

4. 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 și de 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;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Întocmit,
Arh.MIRON SUTEU