



**Fw: Observatii proiect PUZ constructie Supermarket LIDL Andreescu In  
Freidorf Timisoara**

**Edith Sabau** to: florinbrazdau

24.09.2019 12:15

buna ziua, multumesc pentru observatiile transmise. Conform procedurii HCL 183 din 2017, voi transmite proiectantului, care trebuie sa raspunda la taote solicitarile dvs.

O zi buna!

----- Forwarded by Edith Sabau/Serv. Certificari Autorizari/primariatm/RO on 24.09.2019 07:37 -----

From: "Florin BRAZDAU" <florinbrazdau@smartwood.group>  
To: "Edith.Sabau@primariatm.ro" <Edith.Sabau@primariatm.ro>,  
"dezvoltareurbana@primariatm.ro" <dezvoltareurbana@primariatm.ro>,  
Cc: "presa@lidl.ro" <presa@lidl.ro>  
Date: 23.09.2019 23:23  
Subject: Observatii proiect PUZ constructie Supermarket LIDL Andreescu In Freidorf Timisoara

---

Buna ziua

Atasat gasiti comentariile si nemulțumirile privind proiectul de constructie a unui supermarket LIDL intre case pe o strada cu restrictii de acces ptr camioane Speram ca compania Lidl va revizui Business case -ul si oportunitatea acestui proiect care prin amplasare si lipsa de accesse corespunzatoare perturba grav circulatia si polueaza fonic o zona rezidentiala

Cred ca Lidl , dind dovada de responsabilitate sociala ( conform ultimului audit ) este in stare sa gaseasca un apasament mult mai bun si ptr businessul propriu cit si pentru riveranii cartierului Freidorf fara a se mai lasa influentati de samsari imobiliari care incearca sa obtina PUZ cu date si premize false

Cu consideratie

Impreuna cu ceilalti semnatari ( riverani ) ai memoriului atasat

Florin Brazdau

Str Daniel Constantin 5

Timisoara

0723551340

Detachable Tag 92112042 0001.pdf signed by Edith Sabau/Serv. Certificari Autorizari/primariatm/RO

## Catre Directia de Urbanism a Primarei Timisoara

In Atentia Primar Municipiului Timisoara -Nicoale Robu

In Atentia Directia Tehnica a Primaria Timisoara -D-lui Culita Chis

In Atentia Politia Rutiera Timisoara

In atentia SC LIDL Romania SCS

Ref la adresa Primariei Timisoara nr **UR2019 -013929/02.09.2019** , atasata

**PUZ –Construire Supermarket Lidl ;Amplasament :str Nicolae Andreescu , Timisoara**

**Beneficiar :SC Lidl Romania SCS Proiectant :SC Levant Project SRL**

Subsemnatii din tabelul de mai jos , in urma consultarii documentatiei depuse va comunicam ca nu suntem de accord cu acesta propunere de PUZ si cu construire unui magazin Lidl la adresa mentionata in documentatia depusa din urmatoarele motive :

-Zona propusa este o zona rezidentiala doar cu case iar **In PUZ 458 /13.092018( vezi Anexa 1 .1si 1.2) a fost aprobat o zona de servicii de 2465 m2 cu un POT 55% iar accesul ptr aprovizionare cu camioane max 7,5 Tone conform cu trama stradala existenta .Prin Noua propunere se modifica semnificativ PUZ 458 /13.092018 incusiv gradul de ocupare , fara a asigura o circulatie in siguranta cu camione de 20 Tone ( conf desenelor depuse ) pentru asigurarea aprovizionarii**

-**Str Nicolae Andreescu are 2 benzi de circulatie cu doar 7 m latime( conf PTT4) si nu se pot organiza corespunzator accese fara a pune in pericol circulatia si pietoni – Vezi Anexa 1 .3 cum este de altfel specificat si in recomandarile de urbanism SzU2 specificata chiar in documentatie . In documentatia propusa nu se specifica absolut nimic despre cum anume se va face accesul in siguranta ???, in special a camionaelor de marfa , pe planurile magazinului este trecut un camion de 20 Tone la rampa de incarcare( ca de altfel la alte magazine Lidl ) Aceste considerente nu sunt analizate ,se specifica doar citam „Accesul auto se face de pe drumul asfaltat Nic.Andreescu si de pe drumul propus prin PUZ 458/13.09.2019 ”- care de fapt nu exista si nu se specifica faptul ca accesul este tot de pe strada Nicolae Andreescu . Raza de bracaj in siguranta care trebuie asigurata camioanelor de 20 tone nu este asigurata de configurata strazii**

-**Pe Strada N Andreescu nu este in acest moment trafic greu** ,datorita restrictiilor de inaltime de la pasajul cu cale ferata , iar strada deja este intens circulata de autoturisme datorita tranzitului spre lesirea din oras, spre Utvin si Calea Sagului

-In documentatie se specifica doar **la Parcaje ( Cp 3.3 Pag 38 )** citam „Va fi gindit accesul camioanelor pentru aprovizionarea supermarketului ” credem ca este penibila specificatia -camioanele for fi teleportate in parcare ??? **deci totala lipsa de interes privind organizarea circulatiei ,cea ce este inadmisibil pentru o zona rezidentiala circulata**

-**In vedere eludarii obtinerii avizelor si aprobarilor necesare** ,In Planul depus se considera prelungirea strazii Bacalbasa ca si existenta, cea ce ce ste complet fals si neadevarat si nu este conform cu situatia de pe teren .Acest fapt a fost sezizat si la dezbaterea PUZ 458 /13.092018 ( Vezi Anexa 4)dar nu a fost luat in considerare de functionarii din Primarie obligati sa verifice starea de fapt in urma sesizarilor ,**cea ce conduce la o complicitate paguboasa intre dezvoltator si Primarie privind drepturile cetatenilor care platesc taxe si legilor si regulamentelor de urbanism in vigoare .Argumentul ca prelungirea strazii este prevazuta intr-un viitor PUG Timisoara Etapa 4 care se dezbate de 5 ani la PT 47( mai ales ca parte din**



**drum a fost figurat pe un teren privat ) nu are nici o sustinere legala si nu exonereaza dezvoltatorul de obtinerea autorizatiilor la momentul solicitarii PUZ-ului actual .Este doar o inducere in eroare a viitorilor clienti( inclusiv Lidl ), a autoritatilor care ar trebuie s a analizeze traficul in zona analizata**

**-Avind in vedere cele de mai sus solicitam Directiei Tehnice a primariei cu implicarea directa a Politiei rutiere intocmirea cu celeritate unui **Studiu de Trafic** real la data actuala luind in considerare PUZ deja aprobate si propunerea actuala**

**-Ref la Protectia Mediului** -Se specifica in documentatie ca nu exista plante si amenajari horticole , ce este fals -vedeti foto atasat -Terenul propus este pe zona unei foste pepiniere pe care exista zeci de pomi intre 4 si 7 m inaltime , la strada sunt la fel 12 arbori maturi la -8-10 m inaltime -vezi **Anexa 2** atasat-In **documentatie la pct 3.6** se specifica,, ca vor integrate consideratiile de mediu ai ales din perspectiva dezvoltarii durabile ?? prin taiere arbori ? prin replantare pe acelasi teren ?? , nu se specifica nimic ??

**-Datorita aprovizionarii noaptea si traficului greu nu sunt prevazute panouri fonoabsorbate care sunt absolut necesare in mijlocul zonei rezidentiale -Vedeti model Lidl Martirilor .In prezent la toate magazinele Lidl din Timisoara din zone rezidentiale sunt reclamatii privind poluarea fonica in timpul noptii**

**-Deoarece in planele prezentat la data consultarii la Primarie nu exista VA rugam sa prezentati plansele de reglementari urbanistice privind spatiile verzi astfel incit sa fie respectata legislatia in vigoare si HCL**

**- Acest acest magazine nu este necesar datorita faptului ca mai sunt supermarketuri in zona iar pe prelungirea aceleasi strazi la **1500m distanta , 3 min cu masina , 15 min de mers pe jos mai exista un alt magazin Lidl -vezi Anexa 3** – insa acest magazine este pe o strada cu 4 bezi de circulatie intro intersectie semaforizata , dar si acet magain creaza perturbai ale traficului si sigurantei pe strada .**Cum va fi un magazine pe o strada aglomerata de 7m fara loc pentru banda de preselectie ,???????****

**- Magazinele in Cartierul Freidorf sunt concentrate in Piata Petofi Sandor ( 700 m distanta ) in zona de blocuri ,din punct de veder urbanistic acolo trebuie organizate magazinele , mai mari sau mai mici .**

**-In documetatie nu este figurata corect statia de autobus fara refugiu care este la 75 de metri dupa intersectia propusa a magazinul Lidl , cea ce in cazul unui trafic crescut conduce la perturbarea traficului si cresterea riscului de accidente in special copii**

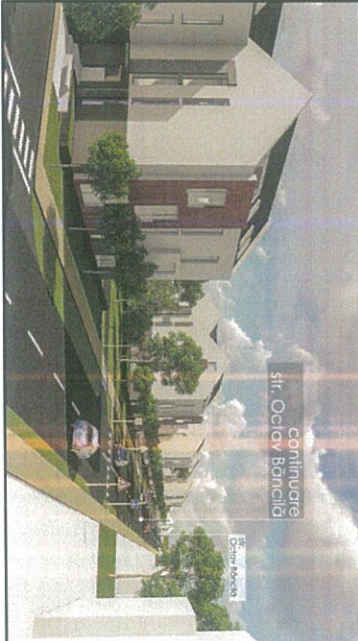
**– Cele specificate mai sus si faptul ca nu a fost atast documentatiei nici un studio de trafic conduce la nulitatea concluziei documentatiei care specifica ca citam :,,*Solutia propusa nu afecteaza in vren fel trasaturile specifice ale zonei urbane din care face parte* ” , **Din contra putem spune caafecteaza semnificativ urbanismul , circulatia si siguranta in zona de aceea va rugam sa avizati negative aceasta documentati de PUZ pentru construire supermarket Lidl****

Timisoara 19.09.2019

Nr crt	Nume Prenume	Adresa	Semnatura	Obs
1	BRAZDAN FLORIN DANIEL	C-TIN 5, Timisoara	[Signature]	
2	BARTULOV GHEORGHINA DANIEL	C-TIN 3A Timisoara	[Signature]	
3	KISS SILEAH ST. P. 1) ADRIAN	101	[Signature]	
4	MATEYS ANDREAS R. C. 5A11		Mateys	



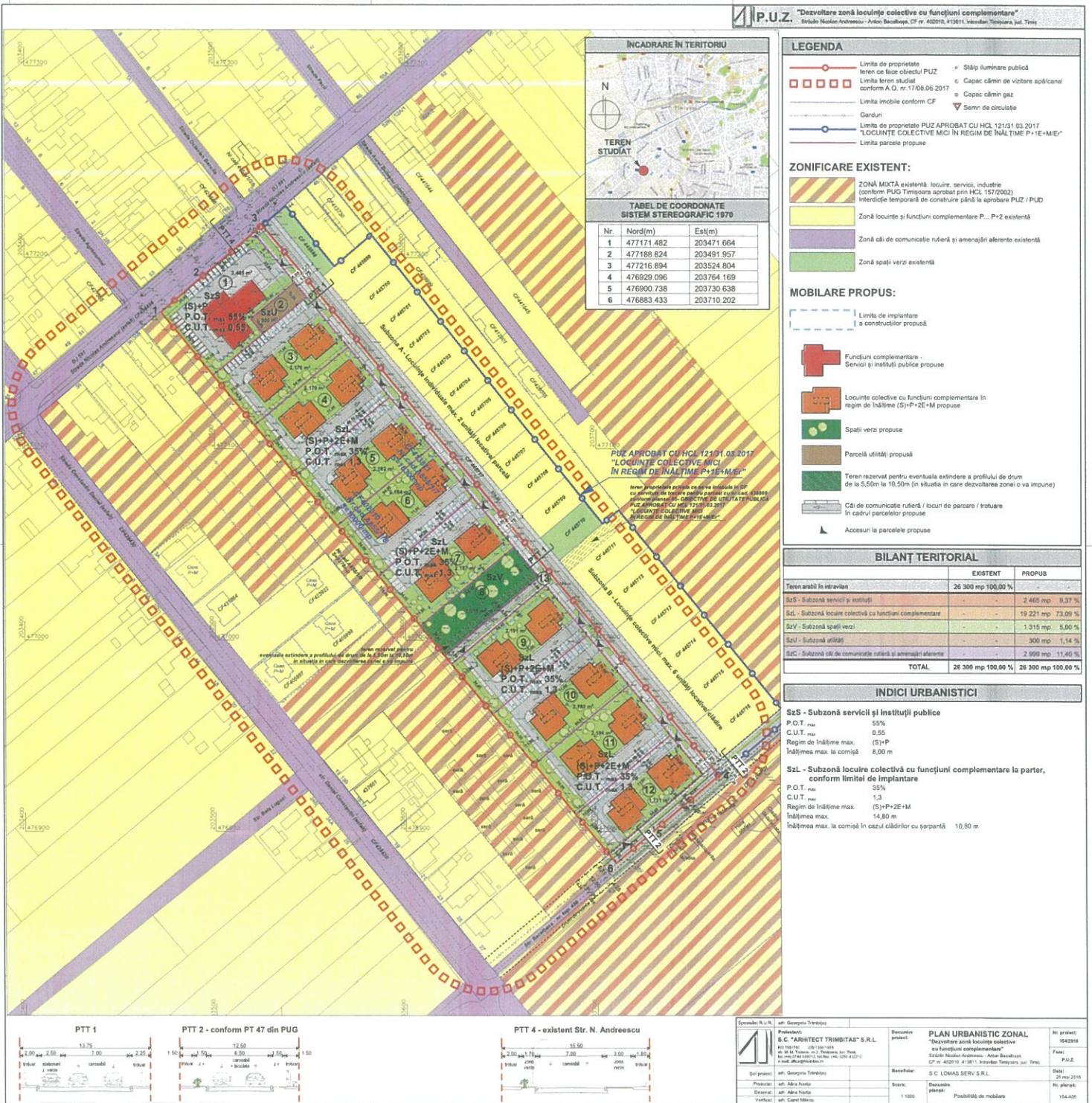
ALEXA 1.01



Specialist R.U.R.    arh. Georgeta Trimbășas		Proiectant: <b>S.C. "ARHITECT TRIMBİTAS" S.R.L.</b> RO 7951780    4391396/1985 str. M. M. Todorov, nr.2, Timișoara, Jld. Timiș tel (+41) 0744 698012, tel/fax (+4) 0256 432212 e-mail: office@trimbistas.ro		Beneficiar: S.C. LOMAS SERV S.R.L.		Nr. proiect: 154/2016	
Set proiect:    arh. Georgeta Trimbășas		Denumire proiect: <b>PLAN URBANISTIC ZONAL</b> "Dezvoltarea zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare" Străzile Nicolae Andreescu - Anton Bacalbașa, CF nr. 402010, 413811, Intravilan Timișoara, Jld. Timiș		Scazi:		Faza: P.U.Z.	
Proiectat:    arh. Alina Narița		Beneficiar:		Date:		21 mai 2018	
Desenat:    arh. Alina Narița		Scazi:		Nr. planșă:		154-A07	
Verificat:    arh. Camil Milincu		Scazi:		Verificat:			
		Denumire planșă: Volumetrie propusă					



# ANEX 1.2.



**TABEL DE COORDONATE SISTEM STEREOGRAFIC 1970**

Nr.	Nord(m)	Est(m)
1	477171.482	203471.664
2	477188.824	203491.957
3	477216.894	203524.804
4	476929.096	203764.169
5	476900.738	203730.638
6	476883.433	203710.202

**LEGENDA**

- Limita de proprietate teren cu fața obiectului PUZ
- Limita teren studiat conform A.O. nr. 17/08.06.2017
- Limita imobile conform CF
- Garduri
- Limita de proprietate PUZ APROBAT CU HCL 121/31.03.2017
- Limita parcele propuse
- Sîmț iluminare publică
- Capac cămin de vizitare apă/canal
- Capac cămin gaz
- ▽ Semn de circulație

**ZONIFICARE EXISTENTĂ:**

- ZONĂ MIXTĂ existentă: locuire, servicii, industrie (conform PUD Tempora aprobat prin HCL 157/2002)
- Zonă locuințe și funcțiuni complementare P... P+2 existentă
- Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente existente
- Zonă spații verzi existentă

**MOBILARE PROPUSE:**

- Limita de implantare a construcțiilor propuse
- Funcțiuni complementare - Servicii și instituții publice propuse
- Locuințe colective cu funcțiuni complementare în regim de înălțime (S)+P+2E+M propuse
- Spații verzi propuse
- Parcelele utilității propuse
- Teren rezervat pentru eventuală extindere a profilului de drum de la 5,50m la 10,50m (în situația în care dezvoltarea zonei o va impune)
- Căi de comunicație rutieră / locuri de parcare / trotuare în cadrul parcelelor propuse
- Accesuri la parcelele propuse

**BILANȚ TERITORIAL**

	EXISTENT	PROPUSE
Teren arabil în intravilan	26 300 mp 100,00 %	-
SzS - Subzonă servicii și instituții	-	2 465 mp 0,37 %
SzL - Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare	-	19 221 mp 73,09 %
SzV - Subzonă spații verzi	-	1 315 mp 5,00 %
SzU - Subzonă utilități	-	300 mp 1,14 %
SzC - Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	2 999 mp 11,40 %
<b>TOTAL</b>	<b>26 300 mp 100,00 %</b>	<b>26 300 mp 100,00 %</b>

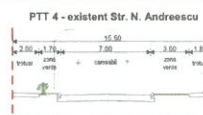
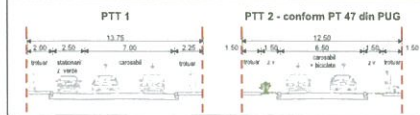
**INDICI URBANISTICI**

**SzS - Subzonă servicii și instituții publice**

P.O.T. max. 55%  
C.U.T. max. 0,55  
Regim de înălțime max. (S)+P  
Înălțimea max. la comșă 8,00 m

**SzL - Subzonă locuințe colective cu funcțiuni complementare la parter, conform limitei de implantare**

P.O.T. max. 35%  
C.U.T. max. 1,3  
Regim de înălțime max. (S)+P+2E+M  
Înălțimea max. 14,80 m  
Înălțimea max. la comșă în cazul clădirilor cu șarpantă 10,80 m



Proiectant: S.C. "ARHITECT TRIMBÎȚAS" S.R.L.  
No. înregistrare: 461/19/2014  
Adresa: Str. N. Andreescu, Nr. 17, Etaj. 1, Sector 4, Municipiul București

Șef proiect: ing. George Trîmbițaș  
Proiectant: ing. Alina Năstă  
Coordonator: ing. Camil Măruș

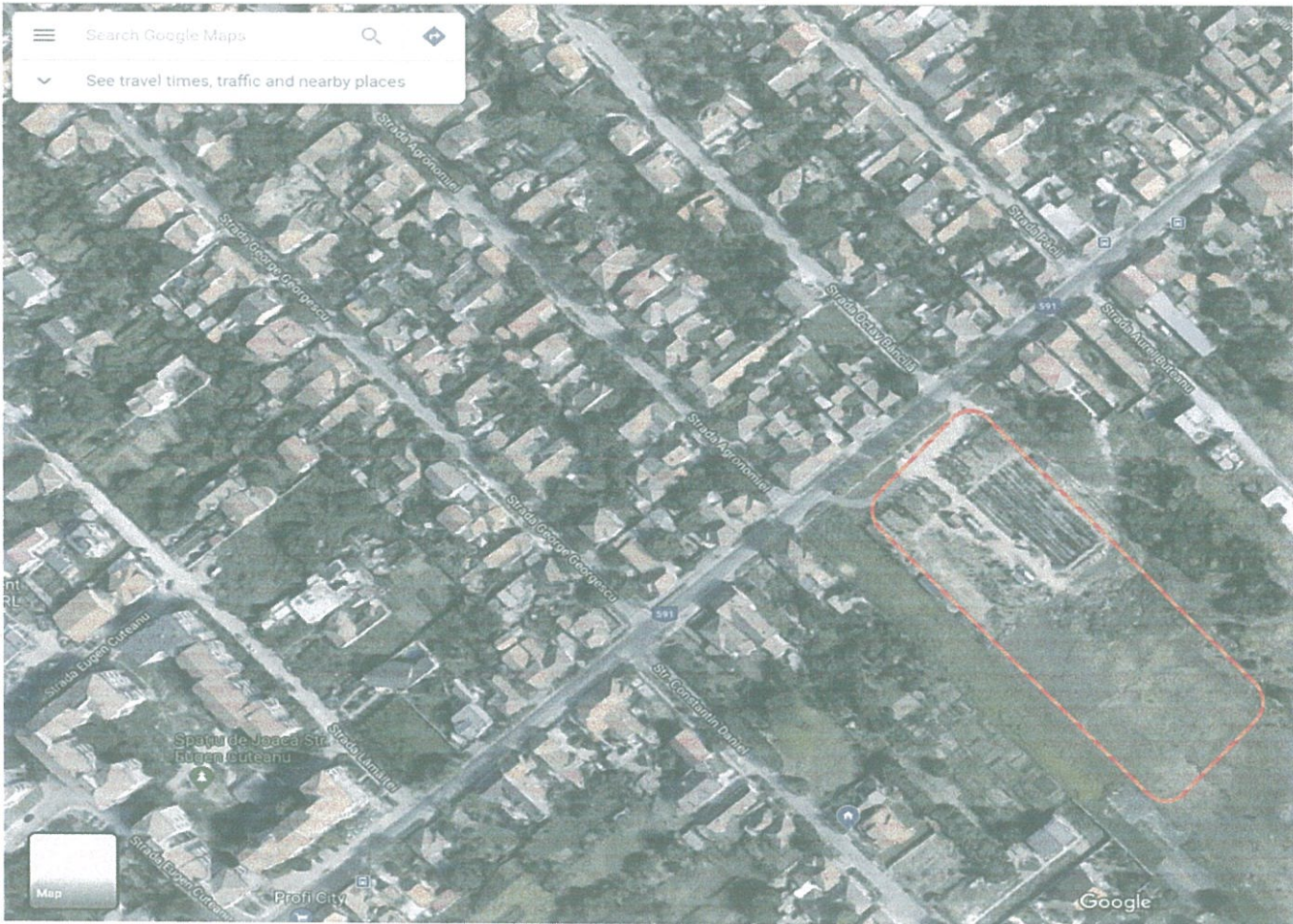
Denumire proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL "Dezvoltare zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare"

Beneficiar: S.C. LOMAS SERV S.R.L.  
Stare: 1/2000  
Denumire planșă: Posibilități de mobilitate

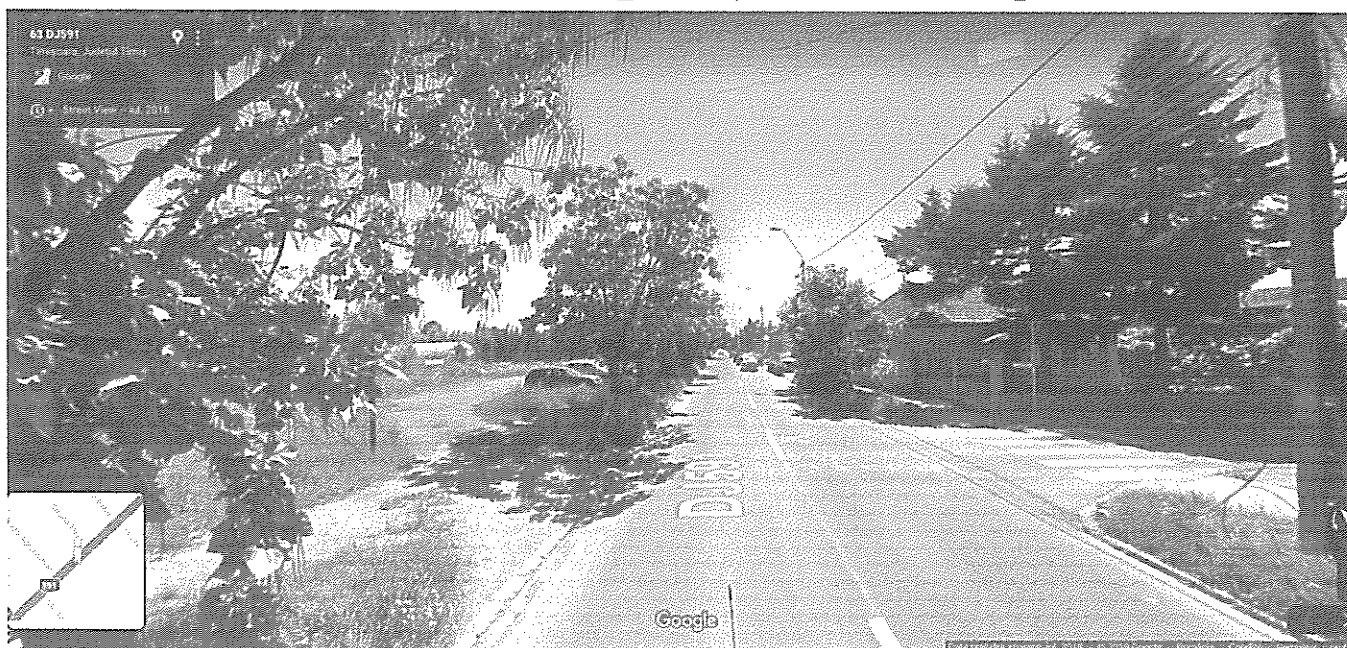
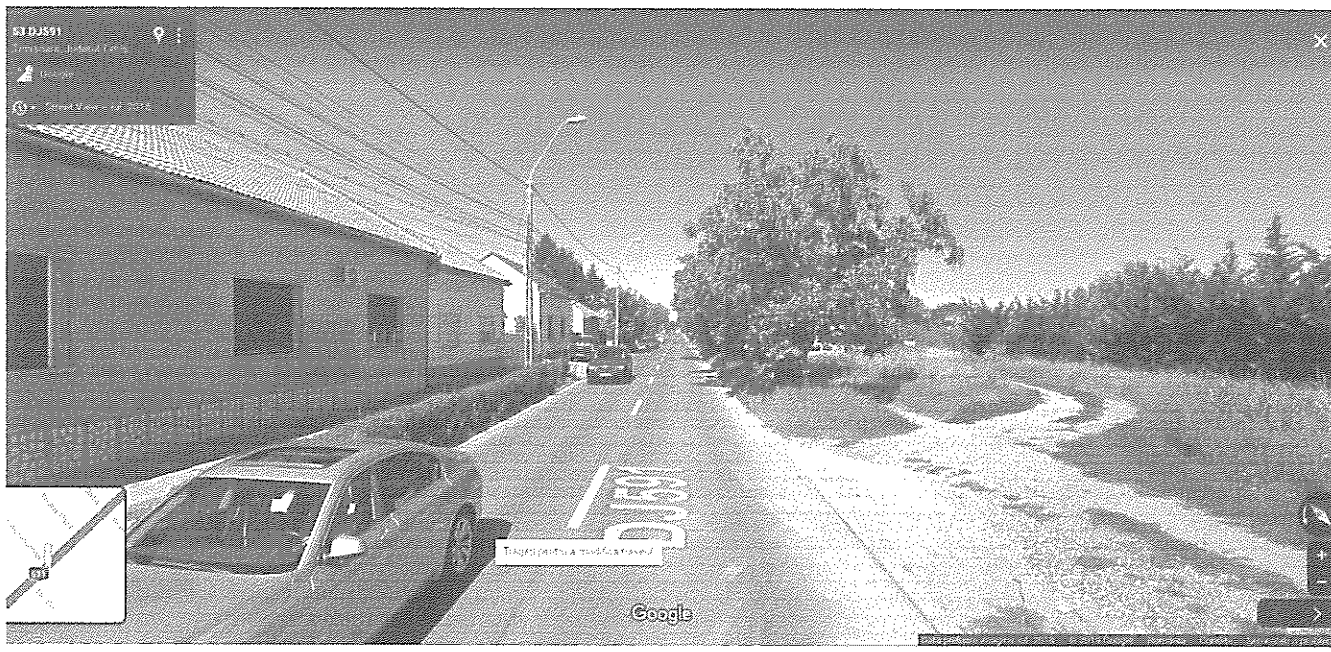
No. proiect: 1642916  
Faza: P.U.Z.  
Data: 29 mai 2016  
No. planșă: 154.05




Anexa 1 .3-Comentarii Ref la adresa Primariei Timisoara nr **UR2019 -013929/02.09.2019**

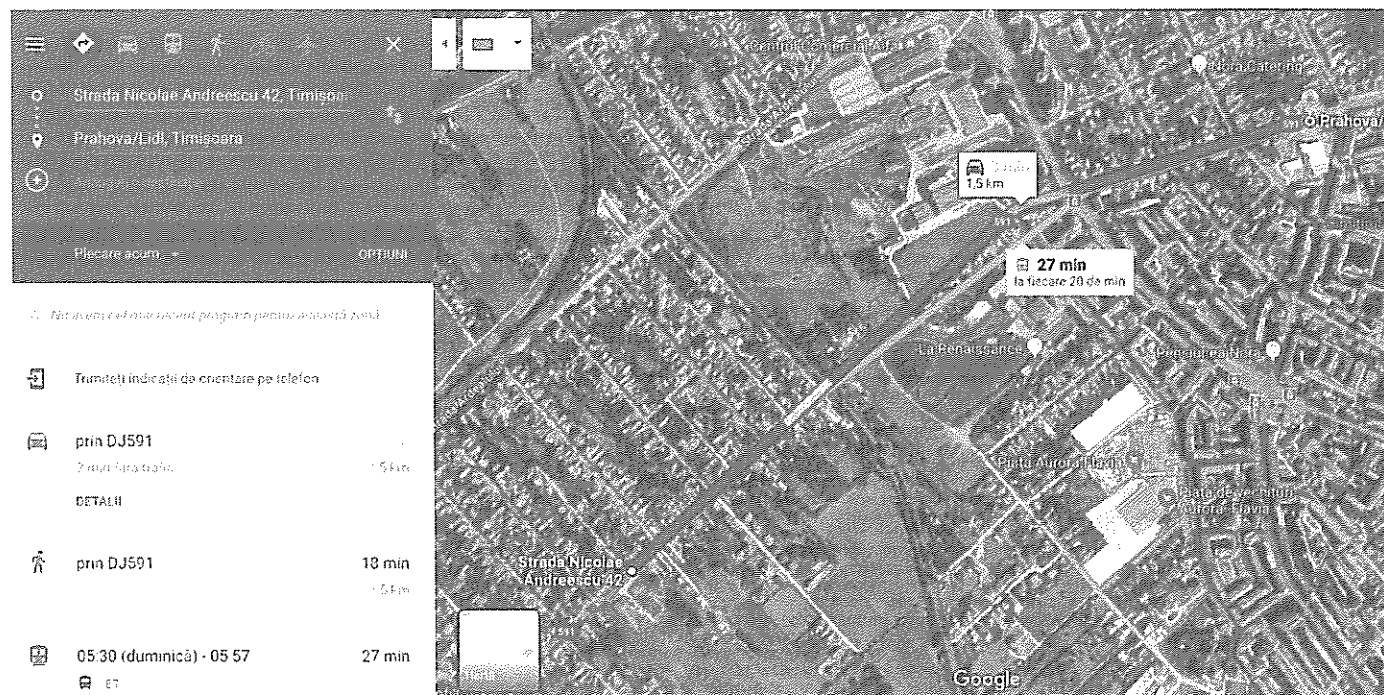


Anexa 2 -Comentarii Ref la adresa Primariei Timisoara nr UR2019 -013929/02.09.2019





Distanța Magazin Lidl -strada Budai Deleanu











ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM

UR2019-013929/02.09.2019

## ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată)

**ANUNȚĂM** demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

**PUZ – ”Construire supermarket LIDL”;**  
**Amplasament: str. Nicolae Andreescu, Timișoara;**  
**Beneficiar: SC LIDL ROMANIA SCS;**  
**Proiectant: SC Levant Project SRL**

Observațiile vor putea fi transmise în scris la Serviciul Centrul de Consiliere Cetățeni (cam. 12) a Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, sau pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, până la data 29.09.2019.

Consultarea documentației poate fi făcută la sediul administrației publice, Direcția Urbanism, et. II, cam. 213, în perioada 05.09.2019-29.09.2019, orele 8,30 – 10,30 (marti, miercuri, joi); și 14-16 (marți – joi).

**Întâlnirea cu proiectantul va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Timișoara – Direcția Urbanism - cam. 213, în data de 24.09.2019, între orele 14,00-15,00.**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: inspectorul de zonă din cadrul Direcției Urbanism - Primăria Municipiului Timișoara, cu sediul în Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, tel. 0256-408.464, e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro.

ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,  
Sorina Popa

Red./ dact. S.P.