



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timis, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr.2A, CF 403759, CF408973

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 SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER**

PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

jud. Timis, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr.2A, CF 403759, CF408973

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 SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect : **PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Nr. proiect : **73/2019**

Faza : **P.U.Z.**

Beneficiar : **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.**
CUI : 15300120
str. Industriilor, nr.19, et.1, cam.05, com Chiajna, jud. Ilfov

Amplasament : jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF403759, CF408973 Lugoj

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

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

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

Data elaborării : **IULIE 2020**



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timis, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr. 2A, CF 403759, CF408973

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 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 ȘUTEU

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

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



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timis, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr. 2A, CF 403759, CF408973

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 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 recunoaștere a documentației
- 1.2. Obiectul lucrării
- 1.3. Surse de documentare

2. Stadiul actual al dezvoltării

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrare în localitate
- 2.3. Vecinătăți și limite
- 2.4. Situația juridică a terenului
- 2.5. Elemente ale cadrului natural
- 2.6. Circulația
- 2.7. Ocuparea terenurilor
- 2.8. Echiparea tehnico edilitară
- 2.9. Probleme de mediu
- 2.10. Opțiuni ale populației

3. Propuneri de dezvoltare urbanistică

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale P.U.G în vigoare
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului

4. Concluzii

Anexe : Certificat de urbanism nr. 545/18.10.2019
Avizul de Oportunitate nr. 107819/05.12.2019.
Plan de situație – anexa la C.U.

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



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timis, mun. Lugoj, str. Caransebesului, nr. 2A, CF 403759, CF 408973

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 SI FATADA, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, IMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE SANTIER

B. PIESE DESENATE

TOPOGRAFIE

1. Ridicare topo vizată OCPI

ARHITECTURĂ

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| 1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE | pl. nr. A01 |
| 2. PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ | pl. nr. A02 |
| 3. PLAN REGLAMENTĂRI URBANISTICE | pl. nr. A03 |
| 4. PLAN MOBILARE URBANISTICĂ | pl. nr. A04 |
| 5. PROPRIETĂȚI ASUPRA TERENURILOR | pl. nr. A05 |
| 6. RANDĂRI VOLUMETRICE | pl. nr. A06 |
| 7. STUDIU DE CVARTAL | pl. nr. A07 |

Întocmit,
arh. MIRON ȘUTEU



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: **PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect : **PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER**

Nr. proiect : 73/2019

Faza : P.U.Z.

Beneficiar : S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.
CUI : 15300120
str. Industriilor, nr.19, et.1, cam.05, com Chiajna, jud. Ilfov

Amplasament : jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A,
CF403759, CF408973 Lugoj

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

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

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație în faza **PUZ**, s-a elaborat la comanda inițiatorului **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.** în vederea reglementării modului de realizare a unui nou magazin de tip supermarket pe amplasamentul din municipiul jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A.

Stabilirea condițiilor de sistematizare urbane sunt necesare în vederea autorizării obiectivelor viitoare de investiție: construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare, pe teren și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier. În vederea obținerii avizului de oportunitate s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 545 din 18.10.2019. În data de 05.12.2019 s-a obținut Avizul de Oportunitate nr. 107819/05.12.2019.

Zona care face obiectul prezentei documentații este amplasată în intravilanul mun. Lugoj, în partea sud-estică, spre periferia municipiului, pe strada Caransebeșului, terenul studiat având o suprafață totală de 6703 mp măsurați și fiind compus din două terenuri, unul având nr. **CF408973**, nr. top. 1222-1223/2-1224/2, S din CF=1248 mp în proprietatea Municipiului Lugoj, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota 1/1 și cel de-al doilea având nr. **CF403759**, nr. top. 1222-1223/2-1224/5, S din CF=5455 mp în proprietatea S.C. LIDL ROMANIA



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr. 2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

S.C.S. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1, cu drept de suprafață, de uz și de servitute de trecere subterană și de suprafață ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A..

Folosința actuală – CF408973: teren intravilan, categoria de folosință: teren arabil. CF403759: teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții.

În prezent, pe parcela studiată se află un magazin de vânzare cu amănuntul, cu parcare 104 locuri.

Se propune realizarea unui PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER pentru construirea unui nou magazin care va valorifica zona și va îmbunătăți calitatea fondului construit.

1.3. Surse de documentare

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele:

- CU nr. 545/18.10.2019;
- Avizul de Oportunitate nr. 107819/05.12.2019;
- Ridicare topografică efectuată în zonă;
- Studiu geotehnic întocmit la cererea beneficiarului.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Lugoj (în maghiară Lugos, în germană Lugosch) este un municipiu în județul Timiș, Banat, România, format din localitatea componentă Lugoj (reședința), și din satele Măguri și Tapia.

Municipiul a fost centrul unui district românesc care și-a păstrat și prin privilegiile și diplomele regilor maghiari autonomia până în secolul al XVI-lea, în trecut fiind o așezare puternic fortificată, cu o importanță mai mare decât în prezent. Prima atestare documentară a cetății Lugoj apare spre sfârșitul secolului al XIII-lea, într-un document păstrat în arhivele din Budapesta, din care reiese că regele Ungariei, Ladislau al IV-lea (1272 - 1290) a poposit cu armata sa la Lugoj.

Parcela studiată se află în sud-estul localității spre periferia acesteia, pe strada Caransebeșului, nr 2A.

Din punct de vedere al regularității în plan, terenul se află într-o zonă cu o tramă stradală neregulată, dar care din punct de vedere parcelar are o formă predominant regulată, dreptunghiulară și variază ca formă și suprafață în zonele de intersecție a străzilor. Alinierarea locuințelor existente păstrează linia frontului stradal.

Ca și funcțiuni în zonă, predominantă este locuirea individuală și colectivă, urmată de funcțiuni specifice activităților sportive și servicii.

Proiectul propus vine în sprijinul valorificării zonei prin păstrarea funcțiunii de zonă comercială și reglementarea optimă a terenului.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul aflat în studiu se situează în municipiul Lugoj, Sud-Estul localității spre periferia acesteia, pe strada Caransebeșului nr. 2A.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Suprafața parcelei studiate este de 6703 mp măsurați și este compusă din două terenuri, unul având nr. **CF408973**, nr. top. 1222-1223/2-1224/2, S din CF=1248 mp în proprietatea Municipiului Lugoj, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota 1/1 și cel de-al doilea având nr. **CF403759**, nr. top. 1222-1223/2-1224/5, S din CF=5455 mp în proprietatea S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1.

Delimitarea parcelei și încadrarea în localitate a terenului studiat sunt ilustrate în planșele anexate în partea desenată a prezentei documentații.

2.3. Vecinătăți și limite

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

- **Nord-Vest:** teren privat aferent Stadion;
- **Sud-Vest:** teren privat aferent Stadion;
- **Sud-Est:** teren privat – Sala Sporturilor Lavinia Miloșevici;
- **Nord-Est:** str. Caransebeșului.

Terenul este situat într-o zonă având ca funcțiune predominantă locuirea individuală și colectivă, urmată de funcțiuni specifice activităților sportive și servicii.

Distanța de la limita de proprietate față de cea mai apropiată locuință este de 20.00 m în partea de nord-est a parcelei. Intervenția propusă nu afectează locuințele existente.

2.4. Situația juridică a terenului

Terenul studiat are o suprafață totală de 6703 mp măsurați și este compus din două terenuri, unul având nr. **CF408973**, nr. top. 1222-1223/2-1224/2, S din CF=1248 mp în proprietatea Municipiului Lugoj, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota 1/1 și cel de-al doilea având nr. **CF403759**, nr. top. 1222-1223/2-1224/5, S din CF=5455 mp în proprietatea S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1, cu drept de suprafață, de uz și de servitute de trecere subterană și de suprafață ENEL DISTRIBUȚIE BANAT S.A..

În prezent, pe parcela studiată se află un magazin de vânzare cu amănuntul, cu parcare 104 locuri.

2.5. Elemente ale cadrului natural

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

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată și nici canale de desecare. Pe teren există un supermarket LIDL propus spre demolare în vederea realizării prezentului PUZ.

Terenul este plan (cu diferențe de nivel nesemnificative), având stabilitatea generală asigurată.

Date generale

Municipiul Lugoj este situat în S-V țării, pe malurile râului Timiș. Extremitatea sudică a teritoriului administrativ al municipiului Lugoj se află la 4539'04" lat.N, iar cea nordică la 4545'36" lat. N, fiind situat la jumătatea distanței dintre Ecuator și Polul Nord. În longitudine Lugojul este cuprins între 2149'25" long. E în Vest și 222'



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

long. E în Est.

În raport cu localitățile mai apropiate el se regăsește la 58 km de Reșița, 101 km de Deva, 45 km de Caransebeș, 59 km de Timișoara și 490 km de București. În cadrul județului Timiș, Lugojul este situat în partea central-estică, fiind al doilea municipiu din județ ca mărime, dezvoltare economică și populație. Municipiul Lugoj are două sate aparținătoare, Măguri și Tapia, împreună cu care ocupă o suprafață de 9.956 ha.

Din punct de vedere climatic, zona Lugojului se încadrează în climatul temperat continental moderat, cu influențe din vestul și sudul continentului, caracterizat prin ierni blânde și veri răcoroase. Influențele submediteraneene se fac simțite prin amplitudini termice relativ mici și apariția celui de-al doilea maxim în regimul precipitațiilor (toamna).

Foarte frecvente sunt aici masele de aer ciclonal, care, venind din regiunea Mării Mediterane și Mării Adriatice, provoacă dezghețuri și topirea timpurie a zăpezii din timpul iernii. Din analiza regimului temperaturii aerului la Stația Meteorologică Lugoj s-a constatat că temperatura medie anuală este de 10,6 grade C.

Morfologic, teritoriul municipiului Lugoj aparține Câmpiei înalte a Lugojului și Dealurilor Lugojului. Situat în zona de contact a acestor unități, orașul s-a dezvoltat pe terasa inferioară a Timișului, pe ambele maluri ale acestuia. Unitatea de relief în care se află Lugojul este Câmpia Lugojului, ce pătrunde adânc în zona dealurilor piemontane. Altitudinea medie a zonei este de 124 m deasupra nivelului mării.

Cea mai mare parte a terenului pe care este așezat localitatea are un relief plat, cu câteva ridicături care nu depășesc însă 2-3 m altitudine relativ față de suprafața terasei. În NV câmpiei se află Dealurile Lugojului, care fac trecerea spre Munții Poiana Ruscă. La sud de albia Timișului, teritoriul Lugojului se întinde până la lunca inundabilă a Cernaborei, cel mai apropiat afluent local al Timișului.

Seismicitatea

Conform codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat în municipiul Lugoj 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 6054/77).

2.6. Circulația

Accesul auto pe teren se face de pe drumul asfaltat Strada Caransebeșului. Se propune un acces pietonal pe latura **Sud-Estică**, teren privat – Sala Sporturilor Lavinia Miloșevici.

2.7. Ocuparea terenurilor

2.7.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupa zona studiată

Situl face parte dintr-un cvartal neomogen, cu o ocupare a terenului variabilă, funcțiuni variate, diferite regimuri de înălțime. Funcțiunea dominantă în zonă este locuirea individuală și colectivă, urmată de funcțiuni specifice activităților sportive și servicii.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

2.7.2 Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

În prezent pe terenul studiat există o construcție, propusă spre demolare, și 104 locuri de parcare.

2.7.3 Asigurarea cu spații verzi

Pentru terenul ce face obiectul prezentei documentații, se propune asigurarea unui procent de minim 5% spațiu verde compact din totalul suprafeței terenului, conform Anexa 6. – Construcții comerciale-Spații verzi și plantate 2-5% din suprafața totală a terenului, din HG 525/1996 republicată și actualizată în 15.10.2018.

2.8. Echiparea tehnico-edilitară

Rețelele edilitare sunt deja existente pe parcelă.

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

Alimentarea cu energie termică se va realiza prin sursă proprie de încălzire.

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

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

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

2.9. Probleme de mediu

Relația cadrul natural – cadrul construit

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

Nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrată sau protejată și nici canale de desecare.

Se va asigura un balans optim între suprafața ocupată de construcție și suprafața rezervată spațiului verde.

Folosința actuală: terenul este situat în intravilan, zonă mixtă, locuire, amenajări sportive și servicii și este construit un magazin de vânzare cu amanuntul.

Riscuri naturale/antropice: nu este cazul.

Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă: prin realizarea planului nu vor exista riscuri pentru zonă.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție: nu au fost identificate monumente istorice, culturale, religioase sau situri arheologice în perimetrul vizat.

Evidențierea potențialului balnear și turistic: nu e cazul.

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.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr. 2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- **Certificatul de Urbanism nr. 545/18.10.2019** eliberat de Primăria Municipiului Lugoj a fost emis în scopul “PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, str. Caransebeșului, nr. 2A

- **Avizul de Oportunitate nr. 107819 din 05.12.2019** emis de Primăria Municipiului Lugoj este favorabil și are o serie de prevederi din care amintim:

- Categoriile functionale ale dezvoltării:

- „Zone funcționale:

- zona pentru spații comerciale+servicii comerț – 50%
- zona de utilități pentru spații comerciale
- zona alocată circulației auto, pietonilor și parcajelor – 45%
- zona pentru spațiu verde – 5%”

- Indicatori urbanistici obligatorii

- „Regimul maxim de înălțimea = P+M

POT maxim propus = 50%, CUT maxim propus = 0.5

Spațiile verzi vor ocupa 5% din suprafața totală a parcelei

Înălțimea maximă la cornișe = 10m ”

3.2. Prevederi ale P.U.G în vigoare

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Lugoj, terenul este situat în intravilan.

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, situat 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 min 5% din suprafața terenului studiat.

3.4 Modernizarea circulației

Circulație auto, velo

Strada Caransebeșului este asfaltată, făcând astfel posibilă circulația auto.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr. 2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Se propune un acces pietonal pe latura **Sud-Estica**, teren privat – Sala Sporturilor Lavinia Miloșevici.

Parcări

Pe parcelă vor fi asigurate locuri de parcare suficiente care să deservească personalul și clienții spațiilor comerciale, a serviciilor de comerț și a zonei de servicii pentru acestea și va fi gândit accesul camioanelor pentru aprovizionare.

Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor va fi conform Avizului de Comisie de Circulație.

Se va respecta numărul minim de parcare impus de lege pentru zonele comerciale, respectiv 1 loc de parcare/40 mp suprafața desfasurată.

Locurile de parcare speciale vor reprezenta 4% din totalul de locuri impus de lege, dar nu mai puțin de 2, în conformitate cu art 65 din Legea 448/2006

Circulația pietonală

Circulația pietonală pe parcelă se face de pe strada Caransebeșului. Se propune un acces pietonal și pe latura **Sud-Estica**, teren privat – Sala Sporturilor Lavinia Miloșevici.

3.5 Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de spațiu comercial. Terenul studiat este situat pe strada Caransebeșului nr. 2a, face parte din intravilanul Municipiului Lugoj și din teritoriul administrativ al acestuia, având ca proprietari: terenul având nr. **CF408973**, nr. top. 1222-1223/2-1224/2, S din CF=1248 mp este în proprietatea Municipiului Lugoj, intabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege, cota 1/1 și terenul având nr. **CF403759**, nr. top. 1222-1223/2-1224/5, S din CF=5455 mp în proprietatea S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. intabulare, drept de proprietate, dobândit prin convenție, cota 1/1.

Amplasamentul, cu o suprafață totală de 6703 mp, conform CF va cuprinde următoarele zone:

- zonă alocată spațiilor comerciale + servicii de comerț
- zonă de utilități pentru spațiile comerciale
- zonă alocată circulației auto, pietonale și parcajelor
- zonă verde min 5%

INDICATORI URBANISTICI ȘI BILANȚ TERITORIAL

Existent

Spații comerciale – cf planșa nr A02–PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafața teren studiat conform CF (teren intravilan):

6703 mp

Suprafața teren studiat măsurat (teren intravilan):

6703 mp - 100%

POT : **22.5%**

CUT : **0,22**

Regim max de înălțime : **P**

Înălțimea max la coamă: **7 m**

Înălțimea max la cornișă: **5 m**



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

BILANT TERITORIAL - EXISTENT	
S CF403759 + S CF408973:	5455.00mp+1248.00mp
S masurata	100% - 6 703.00 mp
Spatii comerciale exist.-propușe spre demolare	22.05% = 1478.00 mp
Cai de comunicatie rutiere si pietonale si amenajari aferente existente pe sit	77.95% = 5225.00 mp
INDICI URBANISTICI	
P.O.T. =	22.5%
C.U.T. =	0,22
Regim de inaltime =	P
Inaltime coama =	7m
Inaltime cornisa =	5m
Nr. locuri de parcare =	104

Propus

Construire spatii comerciale:

6703 mp - 100%

Construire spații comerciale – cf planșa nr A03–REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- POT max : **50%**
- CUT max : **0,5**
- Regim max de inaltime : **P+M**
- Înălțimea max la coamă: **15 m**
- Înălțimea max la cornișă: **10 m**
- S verde: **min. 335.15 mp – min. 5%**
- Retrageri zonă implant:
 - latura N: cu acces str. Caransebeșului: **0.00 m**
 - latura V: **2.00 m sau h/2**
 - latura S-V: **min.2.00 m**
 - latura E: **min.2.00 m**

BILANT TERITORIAL- PROPUS	
S CF403759 + S CF408973:	5455.00mp+1248.00mp
S masurata	100% - 6 703.00 mp
Construire spatii comerciale	max 50% = 3351.50 mp
Spatii verzi amenajate	min 5% = 335.15 mp
Cai de comunicatie rutiere si pietonale si amenajari aferente	45% = 3016.35 mp
INDICI URBANISTICI	
P.O.T. max =	50%
C.U.T. max =	0,5
Regim maxim de inaltime =	P+M
Inaltime max coama =	15m
Inaltime max cornisa =	10m



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Zona reglementată va cuprinde următoarele funcțiuni:

- Spațiu comercial
- Parcaje la sol pentru deservirea spațiilor comerciale, a serviciilor de comerț și a zonei de utilități necesare spațiilor comerciale
- Spații verzi
- Construcții pentru echiparea tehnico – edilitară a zonei, subterane sau supra-terane de mici dimensiuni cum ar fi: bazine de retenție, rețele de utilități, amenajări și construcții necesare realizării utilităților, rezervoare și stații de pompare pentru apa potabilă, rețele de canalizare și gestiunea apelor meteorice, rețele electrice și puncte de transformare, firide de telecomunicații, iluminat, gaz metan și racordurile acestora la infrastructura urbană majoră, post trafo, etc.
- Împrejmuiți
- Platforme colectare deșeuri menajere
- În zona verde se permite amplasarea de mijloace publicitare necesare, rețele de utilități și construcții pentru utilități și echiparea tehnico-edilitară a parcelei ce deservește funcțiunii de spații comerciale.

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

A. Alimentarea cu apă.

Consumul de apă va consta în principal din consum menajer pentru angajați și pentru igienizarea spațiilor. Sistemul de alimentare cu apă propus este format dintr-un branșament la rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Lugoj existentă pe str. Caransebeșului.

Branșamentul va asigura atât consumul menajer cât și refacerea rezervei de apă de incendiu proprie a obiectivului.

B. Canalizarea.

Canalizarea propusă se va face în sistem separat (canalizarea apelor uzate menajere separat de canalizarea apelor pluviale).

- Ape uzate menajere

Apele uzate menajere colectate de pe parcela studiată vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a mun. Lugoj existentă pe str. Caransebeșului, prin intermediul unui racord de canalizare.

- Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale de pe platformele betonate, parcuri, drumuri, trotuare, clădiri și zone verzi vor fi colectate prin intermediul rigolelor stradale, trecute printr-un decantor - separator de hidrocarburi și dirijate spre un bazin de retenție propus. Din acest bazin, apele pluviale vor fi utilizate pentru întreținerea spațiilor verzi prevăzute, iar surplusul va fi descărcat controlat, gravitațional sau prin pompare în rețeaua de canalizare stradala, la 30 de minute de la terminarea precipitațiilor.

C. Alimentarea cu energie electrică.

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.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

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

D. Rețele de telecomunicații

Fiecare construcție se va racorda la rețelele de fibră optică prin extinderea rețelelor din zonă până la fiecare consumator.

Extinderea rețelelor se va face de către providerii de servicii.

E. Interdicții 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. Protecția mediului

a. Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări, etc.)

Nu este cazul. Funcțiunea propusă în zona studiată nu reprezintă o sursă de poluare.

b. Prevenirea producerii riscurilor naturale

În zonă nu există risc de calamitate.

c. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

d. Depozitarea controlată a deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri rezultate în faza de demolare, deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare precum și deșeuri menajere de la angajați. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

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

Nu este cazul.

f. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

g. Refacere peisagistică și reabilitare urbană

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

h. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

i. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

Nu este cazul.

Criterii pentru determinarea efectelor semnificativ potențiale asupra mediului

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a. Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Se pune astfel în valoare potențialul zonei prin creșterea funcționalității zonei din punct de vedere al extinderii zonei de funcțiuni complementare (comerț). Astfel, se aduce un aport pozitiv la dezvoltarea zonei.

b. Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau care derivă din el.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentul ce urmează a fi edificat și încadrarea lui într-o soluție de ansamblu pe întreaga zonă, corelat cu cerințele economice actuale, cu modelarea arhitecturală, urbanistică și funcțională a zonei potrivit exigențelor programului arhitectural.

Obiectul prezentului proiect îl constituie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal – P.U.Z. pentru dezvoltarea unei investiții private, construire spații comerciale, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier, conform C.U. nr. 545/18.10.2019 și Aviz de Oportunitate nr. 107819/05.12.2019.

c. Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

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

d. Probleme de mediu relevante pentru P.U.Z.

-relația cadru natural-cadru construit: în prezent regimul economic conform CU este: teren intravilan și construcții.

-riscuri naturale/antropice: nu e cazul.

-potential turistic: nu e cazul.

-modificarea temporară a peisajului prin depunerile temporare de sol vegetal pe amplasament pentru realizarea fundațiilor și a sistemelor centralizate de utilități.

d.1. Managementul deșeurilor

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri rezultate în faza de demolare, deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare, precum și deșeuri menajere de la angajați. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate.

d.2. Apa

Alimentarea cu apă: de la rețea.

Canalizarea menajeră: canalizarea orașului.

Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi colectate, trecute printr-un separator



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

de hidrocarburi, dirijate spre un bazin de retenție și mai apoi surplusul va fi descărcat în canalizarea orașului.

d.3. Aerul

Implementarea planului nu va duce la o poluare a aerului.

d.4. Solul

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

d.5. Zgomotul și vibrațiile

Implementarea planului nu va duce la o poluare fonică în zonă. Pe perioada de realizare a lucrărilor se va respecta programul de lucru și se vor utiliza mașini și echipamente performante.

d.6. Radiații

Atât lucrările cât și activitățile industriale propuse nu produc și nu folosesc radiații. Din acest motiv nu este necesară implementarea de măsuri de protecție împotriva radiațiilor.

e.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 urbanistică conform C.U. nr. 545/18.10.2019.

e.1. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

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

e.2. Protecția calității apelor

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

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.

e.3. Protecția calității aerului

În perioada de construire vor fi utilizate mașini și echipamente performante.

Alimentarea cu combustibil a utilajelor, întreținerea/repararea acestora se va face doar prin intermediul unităților specializate autorizate.

e.4. Protecția solului

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

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Prin realizarea proiectului nu rezultă efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) natura cumulativa a efectelor;

Nu este cazul.

c) natura transfrontiera a efectelor;

Nu este cazul.



LEVANT PROJECT

Proiect număr: 73/2019

Adresa: jud. Timiș, mun. Lugoj, str. Caransebeșului, nr.2A, CF 403759, CF408973 Lugoj

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

Titlu proiect: PUZ – CONSTRUIRE SUPERMARKET LIDL ȘI AMENAJARE LOCURI DE PARCARE ÎN INCINTĂ, AMPLASARE PANOURI PUBLICITARE, PE TEREN ȘI FAȚADĂ, AMPLASARE TOTEM, AMENAJARE ACCESE, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Nu este cazul.

e) marimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Nu este cazul.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

Nu este cazul.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

Nu este cazul.

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Nu este cazul.

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.

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 ȘUTEU

Verificat,
Arh.urb.CARMEN FALNIȚĂ

