

CĂTRE:

PRIMĂRIA SÂNTANDREI
Strada Principală nr. 526
Comuna Sântandrei, Jud. Bihor



Telefon
(0)759 209 374

Data
20.11.2025

SOLICITARE
Proces verbal de afişare

Subscrisa S.C. LIDL ROMANIA Societate în comandită, cu sediul în Str. Industriilor, nr.19, et.1 cam. E05, comuna Chiajna, sat Chiajna, județul Ilfov, cod poștal 077040, cod unic de înregistrare fiscală RO15300120, reprezentată prin Responsabil Expansiune Radcu Flavius,

În baza procurii autentificate notarial cu nr.5660 din 05.12.2024, respectiv 574 din 12.02.2025, prin prezenta în numele lui Tăuț Nicolae-Vasile, Chisvasi Dumitru, Bidirean Eugen, Bidirean Florin, în calitate de titulari ai Autorizației de Construire cu nr. 263 emisă la data de 20.10.2025, în scopul “ Construire Supermarket Lidl si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare acces si imprejmuire, amplasare bariere control acces, racord retele edilitare, organizare de santier”, la adresa poștală din Sântandrei, str. Principală, nr. 537-538, județul Bihor, România,

Conform Legii 102/2023, art.7, alin. (23¹)-(23⁵), solicităm publicarea și afişarea la avizierul Primăriei Sântandrei sau pe site-ul Primăriei a următoarelor informații relevante:

- a.) Autorizația de Construire nr. 263/20.10.2025;
- b.) Titlu proiect: Construire Supermarket Lidl si amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fatade, amplasare totem, amenajare acces si imprejmuire, amplasare bariere control acces, racord retele edilitare, organizare de santier”, la adresa poștală din Sântandrei, str. Principală, nr. 537-538, jud. Bihor;
- c.) Procent de ocupare: max.50% CUT:max.1
- d.) Retragerile constructiilor: posterioara -min.20.00m, laterala (est) – H/2, min 3.00m
Laterala (vestica)- min.6.00m, principala (strada) – min.20.00m
- e.) Suprafata construita desfasurata a cladirii:
- f.) Regim de inaltime: Parter. Niveluri subterane: nu ese cazul;
Inaltime magazin, H=max.7.63, inaltime Post-Trafo:, Hunic= max. 3,.0m;
- g.) Aviz Patrimoniu Cultural: nu este cazul;
- h.) Aviz A.P.M. Bihor: Decizia etapei de incadrare nr.1712/01.10.2025
- i.) Plan de situatie anexat (vizat spre neschimbare)
- j.) Planuri fatade anexate)vizate spre neschimbare).

Cu stima,

Lidl Romania S.C.S.
Prin
Radcu Flavius

 Digitally signed
by radcu
Date: 2025.11.25
11:37:11 +02'00'



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1712 din 01.10.2025

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de SC LIDL ROMANIA SCS cu sediul în Comuna Chiajna, jud. Ilfov, str. Industriilor nr.19, pentru proiectul "Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațade, amplasare totem/unipol, amenajare acces și împrejmuire, amplasare bariere control acces, racord rețele edilitare, organizare de santier" situat în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr.cad. 2886, 2888, 4127, județul Bihor, înregistrată la Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate cu nr. 9079 din 11.06.2025 și a completărilor ulterioare, în baza:

- Legii nr. 292 din 03 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.
- Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică, că proiectul "Construire Supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațade, amplasare totem/unipol, amenajare acces și împrejmuire, amplasare bariere control acces, racord rețele edilitare, organizare de santier" situat în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, nr.cad. 2886, 2888, 4127, județul Bihor, nu se supune evaluării impactului asupra mediului, nu se supune evaluării adecvate și nu se supune evaluării impactului asupra corpurilor de apă.

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

proiectul propus intră sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în Anexa nr. 2 - Lista proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea evaluării impactului asupra mediului, punctul 10. **Proiecte de infrastructură: b) proiecte de dezvoltare urbană, inclusiv construcția centrelor comerciale și a parcarilor auto publice**,

-proiectul propus nu intră sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

-proiectul propus nu intră sub incidența prevederilor art. 48 și art. 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

1. Caracteristicile proiectului.

a) dimensiunea și concepția întregului proiect:

Terenul studiat se situează în partea centrală a satului Sântandrei, în teritoriul intravilan, și face parte din zona funcțională de servicii și comerț, pentru care se aplică prevederile Planului Urbanistic General aprobat.

Terenul studiat este format din trei nr. cadastrale 2886, 2888, 4127. Având o suprafață totală de 10908 mp. Pe amplasament se află mai multe construcții pentru care urmează a fi obținută autorizație de desființare (eliberare amplasament)

Accesul auto și pietonal se realizează din str. Principala, pe latura nordică a parcelelor.

Zonele verzi propuse pe teren se vor amenaja peisagistic. În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de fondul construit existent în zona, urmărindu-se integrarea proiectului propus.

Funcțiunea de bază a clădirii propuse este de supermarket Lidl.

În cadrul terenului se află mai multe construcții pentru care urmează a fi obținută autorizație de desființare (eliberare amplasament)



Nr cad 2886 : fără construcții

Nr.cad. 2888 :

Arie C1(locuinta) = 94mp
Arie C2(locuinta) = 125mp
Arie C3(anexa) = 18mp
Arie C4(anexa) = 71mp
Arie C5(anexa) = 22mp
Arie C6(anexa) = 31mp
Arie C7(netabular) = 117.99mp
Arie C8(netabular) = 43.96mp
Arie C9(netabular) = 33.42mp

Nr.cad. 4127 :

Arie C1(locuinta) = 97mp
Arie C2(locuinta) = 99mp
Arie C3(anexa) = 30mp
Arie Construita Existenta = 782.37mp
Arie Desfasurata Existenta = 782.37mp
INCAPERE MAGAZIN LIDL Supr.utile (mp)

PARTER

-WINDFANG	50.50mp
-SPATIU VANZARE	1115.17mp
-ZONA LIVRARE DE DIMINEATA	44.75mp
-Depozit	229.38mp
-Zona Personal	20.75mp
-Camera Seif	10.34mp
-CAMERA TABLOU ELECTRIC General	7.23mp
-BRUTARIE	54.20mp
- CAMERA FRIGORIFICA	50.17mp
-G.S. Public	5.92mp
-G.S. Personal	2.97mp
- G.S. Personal	2.97mp
- Coridor	35.40mp
- Vestiar	7.51mp
-Cabina	1.56mp
- Camera IT	9.11mp.
-Sistem garantie returnare	50.78mp

TOTAL 1698.71mp

Bilant teritorial propus:

Teren studiat = 10908mp

Arie Cladire = 1829mp

Arie Spatii Verzi = 2600mp (23.83%)

Arie Platforma/Alei = 4421mp

Arie Dezvoltare Ulterioara = 1835mp

Nr parcar = 100 locuri din care 4 locuri sunt pentru persoane cu dizabilitati, 4 locuri sunt pentru mama si copilul si 2 locuri sunt prevazute cu statie de incarcare masini electrice.

Racordarea la rețelele utilitare existente în zona:

- Alimentarea cu apă: - Se va racorda la rețeaua stradala ;
- Evacuarea apelor uzate menajere: - se va racorda la rețeaua stradala ;
- Asigurarea apei tehnologice, - nu este cazul ;
- Asigurarea agentului termic: - se va realiza cu pompa de caldura si ventiloconvectoare.
- Apele pluviale
 - Apele meteorice de pe acoperis vor fi eliminate in santul colector de la limita de proprietate.



- Apele meteorice de pe platforma se va deversa într-un sperator de hidrocarburi si vor fi eliminate în santul colector de la limita de proprietate.

Organizarea de şantier se va realiza în incinta amplasamentului studiat.

Pentru organizarea de şantier, impactul potenţial asupra mediului este caracterizat ca fiind minor, cu efect local, limitat la perioada de execuţie a proiectului.

Organizarea de şantier se va amenaja astfel încât să nu aducă prejudicii mediului natural (factorilor de mediu) sau uman.

În timpul realizării lucrărilor, executantul va asigura protecţia mediului şi condiţiile de securitate a muncii pentru muncitorii din şantier prin:

- amenajarea spaţiilor pentru depozitarea temporară a materialelor;
- amenajarea spaţiilor pentru staţionarea utilajelor şi mijloacelor de transport;
- asigurarea funcţionării componentelor organizării de şantier;
- asigurarea condiţiilor igienico-sanitare pentru personalul implicat în activitatea de construcţii montaj;
- dotări pentru protecţia factorilor de mediu (materiale absorbante în vederea limitării posibilelor efecte ale poluării accidentale cu diverse produse petroliere/ uleiuri minerale);
- spaţii impermeabilizate, acoperite şi recipiente pentru colectarea selectivă a deşeurilor generate, inclusiv pentru deşeurile generate la punctele de lucru;
- dotări în domeniul sănătăţii şi securităţii muncii;
- dotări în domeniul PSI;
- împrejmuire.

Dupa finalizarea lucrarilor de construire a parcului fotovoltaic terenul pe care se va amplasa organizarea de santier va fi readus la starea initiala.

- Colectarea selectivă a deşeurilor generate pe amplasamentul organizării de şantier. Asigurarea depozitării temporare corespunzătoare până la preluarea acestora catre societăţi autorizate, pe baza de contract încheiat de constructor.

- Depozitarea substanţelor periculoase se va face în locuri speciale conform indicaţiilor din fişele tehnice;

În ceea ce priveşte afectarea populaţiei în timpul execuţiei lucrărilor, se apreciază că acest tip de impact este moderat, desfăşurându-se doar pe perioada şantierului.

Din punct de vedere a protecţiei mediului, se vor lua măsuri specifice pe perioada realizării construcţiei: evitarea poluării accidentale a factorilor de mediu pe toată durata execuţiei; managementul deşeurilor rezultate din lucrările de construcţii va fi în conformitate cu legislaţia specifică de mediu şi va fi atât în responsabilitatea titularului de proiect, cât şi a constructorului ce realizează lucrările; se vor amenaja spaţii ce au ca destinaţie depozitarea temporară a deşeurilor rezultate în timpul realizării construcţiilor, acestea vor fi transportate şi depozitate pe bază de contract cu unităţi autorizate; nu se vor depozita materii prime, materiale sau deşeuri în afara perimetrului amenajat al obiectivului.

La executarea lucrărilor se vor respecta normele în vigoare sanitare, PSI, de protecţie a muncii şi de gospodărire a apelor şi deşeurilor.

Nu se vor realiza lucrări de întreţinere şi reparaţii ale utilajelor şi mijloacelor de transport în cadrul obiectivului de investiţii.

La terminare toate drumurile de acces temporare vor fi curăţate, se va asigura curăţarea amplasamentului. Terenul ce nu va fi ocupat de construcţii, de parcări, de alei şi trotuare de gardă, va fi ocupat de spaţii verzi.

Cumularea cu alte proiecte existente şi/sau aprobate: Amplasarea construcţiei se va face cu respectarea prevederilor PUG Sântandrei, respectiv PUZ/PUD aprobat.

b) Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei şi a biodiversităţii:

Resursele naturale regenerabile utilizate sunt:

-piatră sparta, balast, lemn folosite în construcţie : vor fi asigurate de constructor, nu vor fi exploatate de pe amplasamentul proiectului.

- apa : resursa folosita atat în construcţie cat si în funcţionare: se va utiliza din reţeaua publică.

Pentru protejarea biodiversității în zona de implementare a investiției, se impun următoarele soluții/măsuri pentru a reduce impactul asupra acesteia:

- utilizarea de utilaje și mijloace de transport silențioase pentru a diminua zgomotul datorat activității de construcție, precum și echiparea cu sisteme performante de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă;

Pentru protejarea biodiversității zonelor de construire a investiției și a amplasamentului ce va deservi organizarea de șantier și zonele învecinate, se impun următoarele măsuri pentru reducerea impactului asupra acesteia:

- evitarea decopertării inutile a stratului vegetal;
- suprafața de teren ocupată temporar în perioada de construcție trebuie limitată la strictul necesar;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor ce rezultă în urma lucrărilor, respectându-se cu strictețe depozitarea în locurile stabilite de autoritățile pentru protecția mediului;
- amplasarea unor spații special amenajate pentru depozitarea deșeurilor rezultate și pentru materiile prime utilizate;
- utilizarea mijloacelor de transport și a utilajelor conforme cu emisii reduse de noxe;
- intervenția promptă în cazul unei potențiale scurgeri sau descărcări accidentale;
- păstrarea curățeniei pe amplasament.

Intensificarea traficului din zonă și disconfortul creat de zgomot în localitate, ca urmare a transportului muncitorilor pe timpul construcției va avea impact negativ nesemnificativ asupra biodiversității, florei și faunei.

Pe amplasamentul investiției nu sunt prezente asociațiile vegetale, nici elementele faunistice prezentate anterior.

Spațiile verzi afectate în perioada de execuție se vor reface obligatoriu după terminarea lucrărilor.

Impactul potențial în ceea ce privește biodiversitatea, flora și fauna, este unul „negativ nesemnificativ”, în timpul execuției investiției, după realizarea acesteia impactul fiind neutru, față de situația actuală.

Pământul excavat se va colecta și împrăști pe teren pentru a aduce terenul la o cota cât mai plană. Acesta se va compacta ulterior.

Având în vedere specificul biodiversității din zonă, cât și investiția propusă, nu se poate identifica un impact care să ducă la schimbarea elementelor biodiversității din zonă.

c) Cantitatea și tipurile de deșeuri generate/gestionate:

- se va respecta legislația de mediu în vigoare. Deșeurile rezultate în timpul execuției lucrărilor se vor depozita separat pe categorii. Nu se vor folosi substanțe toxice sau periculoase la realizarea construcției. Conform legislației în vigoare OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, art.17 pct. 7: Titularii pe numele cărora au fost emise autorizații de construire și/sau desființare potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația să gestioneze deșeurile din construcții și desființări, astfel încât să atingă un nivel de pregătire pentru reutilizare, reciclare și alte operațiuni de valorificare materială, inclusiv operațiuni de rambleiere care utilizează deșeuri pentru a înlocui alte materiale, de minimum 70% din masa deșeurilor nepericuloase provenite din activități de construcție și desființări, cu excepția materialelor geologice naturale definite la categoria 17 05 04 din anexa la Decizia Comisiei din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului.

d) Poluarea și alte efecte negative:

Aer:

Emisiile vor consta în gazele de eșapament rezultate de la utilajele necesare executării lucrărilor, precum și din pulberile/praful angrenat. Se interzice părăsirea incintei organizării de șantier, cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară.

Materialele fine (pământ, balast, nisip) se vor transporta în autovehicule prevăzute cu prelate pentru împiedicarea împrăștierii acestora pe partea carosabilă.

Platformele destinate depozitărilor de materiale, sau pentru dotările de șantier vor fi din balast compactat, sau vor fi platforme betonate, astfel negenerând praf.

Zgomotul și vibrațiile:

Sursele de zgomot în faza de construcție: activitatea de construcție propriu-zisă, operațiile de descărcare și manipulare a materialelor, transportul acestora pe șantier.

Zgomotul în timpul construcției, incluzând pregătirea terenului, ridicarea structurilor, etc. este temporar și deci, impactul asupra potențialilor receptori se așteaptă să nu fie semnificativ. Zgomotul temporar din timpul construcției reprezintă un impact nesemnificativ asupra zonei.

Apă:

Sursele posibile de poluare a apelor sunt reprezentate de scurgerea accidentală de produse petroliere de la utilaje, nerespectarea condițiilor și măsurilor specifice de execuție, depozitarea necorespunzătoare a materialelor, a deșeurilor. Caracterul accidental, temporar, redus al acestor emisii vor înceta după execuția lucrărilor. Este interzisă deversarea de ape uzate, reziduuri sau deșeuri în apele de suprafață. Instalațiile/rețelele de preluare a apelor uzate menajere se vor executa conform normelor tehnice în vigoare pentru a elimina riscul scurgerilor/infiltrațiilor accidentale.

Se interzice poluarea apelor și solului cu carburanți, uleiuri uzate în urma operațiilor de staționare, aprovizionare, depozitare sau alimentare cu combustibili a utilajelor și a mijloacelor de transport sau datorită funcționării necorespunzătoare a acestora; întreținerea utilajelor (schimburi de ulei, curățarea lor) se va face în zone special amenajate, pentru a nu se produce pierderi de ulei sau apă poluată.

Se va asigura controlul strict al transportului betonului/mortarului cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu; spălarea benelor și evacuarea apei cu ciment se va realiza în locuri special amenajate.

Se va interzice depozitarea de materiale, deșeuri de orice tip sau spălarea utilajelor direct pe sol.

Pentru protecția calității apelor, în perioada de execuție, beneficiarul va lua toate măsurile ce se impun pentru a fi evitate și diminuate situațiile care pot conduce la poluări ale apelor.

Sol/subsol:

Sursele potențiale de poluare a solului/subsolului pot fi reprezentate de depozitarea necontrolată și pe spații neamenajate a deșeurilor și a materialelor de construcție, scurgeri accidentale de combustibili, lubrifianți de la vehicule, manevrarea defectuoasă a autovehiculelor care transportă diverse tipuri de materiale sau a utilajelor. Se va amenaja o zonă specială pentru depozitarea deșeurilor, astfel încât acestea să nu poată fi antrenate de vânt, se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării. În caz de poluare accidentală, se va interveni prompt cu material absorbant.

În perioada de exploatare deșeurile trebuie să fie colectate în pubele și predate periodic societății cu care se va încheia contract de prestări servicii, pentru a fi valorificate/eliminate.

Ecosistemelor terestre și acvatice:

Impactul potențial în ceea ce privește biodiversitatea, este unul neutru, atât în etapa de realizare a investiției, cât și în etapa de exploatare a acesteia.

Așezări umane și alte obiective de interes public:

Principalele surse de impact asupra așezărilor umane în perioada de realizare a lucrărilor pot fi: generarea de emisii și praf, gaze de eșapament, zgomotul și vibrațiile produse de executarea lucrărilor, respectiv a circulației mijloacelor de transport.

Datorită naturii temporare a lucrărilor de construcție, se estimează că locuitorii din zonele imediat adiacente nu vor fi afectați semnificativ, prin expunerea la atmosfera poluată generată de lucrările din timpul fazei de execuție.

Lucrările proiectate nu aduc influențe negative asupra altor obiective aflate în zonă, nu există monumente istorice sau situri arheologice ca zone de interes național, nu se suprapune cu alte areale sensibile sau zone asupra cărora există instituit un regim de restricție.

e) Riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice:

Riscurile potențiale ce pot decurge ca urmare a realizării obiectivului de investiții, sunt:



Nerespectarea prevederilor prezentei decizii a autoritatii competente pentru protecția mediului Bihor, atrage după sine suspendarea și/sau anularea acesteia, după caz, conform prevederilor legale.

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emitere a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prelabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

p. Președintele Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate
semnează

Director Executiv
Sanda Daniela MERCEA

Șef serviciu
Timea MARE

Întocmit
Manuela MOLDOVAN

Pagină 9 din 9

UTR 1 - L1

ZONA DE PROTECȚIE CFR
100,00M DIN AX

ZONA DE SIGURANȚĂ CFR
20,00M DIN AX

GARD COMPACT(ORICE
MATERIAL)
PLANTAREA UNEI LINII
DENSE DE
ARBUSTI/ARBORI CU
CORONAMENT BOGAT
PEREN VERDE
pentru protecȚie fonică în
conformitate cu studiul de
impact DSP nr 34/13.03.2025

GARD COMPACT(ORICE
MATERIAL)
PLANTAREA UNEI LINII
DENSE DE
ARBUSTI/ARBORI CU
CORONAMENT BOGAT,
PEREN VERDE
pentru protecȚie fonică în
conformitate cu studiul de
impact DSP nr 34/13.03.2025

LEGENDA		
SUP TOTALA TEREN LIDL		10908mp
SUP MAGAZIN TEREN LIDL		
SUP TEREN PT POSIBILA DEZVOLTARE ULTERIOARA AMENAJATA CU PIETRIS		1960mp
ZONA EDIFICABILA		
SUP VERDE LIDL		2577mp(23.63%)
SUP PAVABILIT		4528mp
SUP CONSTRUITA PARTER LIDL		1829mp
SUP VANZARE (NETA)		1115.17 mp
SUP VANZARE (BRUTA)		1154.61mp
SUP AUXILIARA(NETA)		241.40mp
SUP AUXILIARA(BRUTA)		375.00mp
SUP DEPOZIT(NETA)		430.00mp
SUP DEPOZIT(BRUTA)		100
NR. PARCARI LIDL		14mp
POST TRAFU		

LEGENDA
— LIMITA ZONA STUDIATA
— LIMITA CADASTRALA PARCELE INVINCINATE
— RETRAGERE URBANISTICA
— LIMITA CADASTRALA PARCELE STUDIATE

— Zona L1 - localim
— LINIE CFR Oradea - Chereșig
— ZONA DE SIGURANȚĂ CFR - 20M DIN AX
— ZONA DE PROTECȚIE CFR - 100M DIN AX

ZONA FUNCȚIONALĂ S.Com. - Zona de servicii și comerț

- retragere laterală: min 3.00m(H/2) pe o latură și min 6.00m(H/2) pe cealaltă
- retragere posterioară: min 28.00m(H/2)
- retragere strădă: min 14.00m(H/2)
- regim de înălțime: max (1-3S)+P+2+1R
- POT max: 50%
- CUT max: 1.0
- Parcele se vor realiza conform PUG Santandrei, obiectivul propus va dispune de o suprafață de vanzare de 1100mp.
- Conform PUG minimum necesar de locuri de parcare este de 14loc/15mp S.V.
- Spatiu Verde - min. 20%

Bilant Teritorial	MP	%
ARIE TEREN	10908mp	100%
ARIE CONSTRUITA	1829mp	16.76%
SP. VERDE	2577mp	23.63%
CIRCULATII	4528mp	41.51%
PIETRIS	1960mp	18.10%

Nota:
Se vor respecta prevederile OMS 119/2014
COTA ZERO = +114.60

NOTA
SE VA REALIZA CONFORM PUG SANTANDREI
VIZAT ȘI REVISITAT
20.10.26

NOTE
CATEGORIA "C" DE IMPORTANȚA CLADIRILOR CONFORM H.G.R. 766/1997, LEGII NR. 10/1995 ȘI ORDINULUI M.L.P.A.T. 318/1995,
CLASA III DE IMPORTANȚA CONSTRUCȚIEI ÎN CONFORMITATE CU NORMATIVUL P100/2013 ȘI STAS 10100/1975
GRADUL ÎN REZISTENȚĂ LA FOC, RISC MARE DE INCENDIU

S.C. Poinline Arhitectura S.R.L.		Proiect nr. TM13	
Oradea, str. Nicolae Bălcescu, nr. 27 tel. 0720 600 025, e-mail: poinline_arhitectura@yahoo.com		Faza DTAC-PT+DDE	
SPECIALISTE		PLAN SITUAȚIE	
Set proiect	NUME	SEMANTURĂ	Scara 1:500
Proiectat	Ing. Alexandru Ioan Tudor		
Verificat	Ing. Alexandru Ioan Tudor		
Desenat	Ing. Alexandru Ioan Tudor		
Data 10.2025		PLAN SITUAȚIE	

