

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

MEMORIU GENERAL

DENUMIREA LUCRĂRII: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE CASĂ P+1E**

BENEFICIARI : **SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN**

AMPLASAMENT : **TIMIȘOARA, STRADA VADUL CĂLUGĂRENI nr. 13-15**

NUMĂR PROIECT : **02/2013/61**

OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație la nivel de plan urbanistic de detaliu își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru amplasarea unui imobil cu funcțiune de locuire individuală, pe terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, pe strada Vadul Călugăreni nr. 13-15.

Prin prezentul plan urbanistic de detaliu se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizare funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă;
- Modul de ocupare al terenului și condițiile de realizare a construcțiilor.

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Încadrarea în localitate

Terenul studiat în cadrul P.U.D. se situează în partea de centru - sud a municipiului Timișoara, în teritoriul intravilan, în zona Elisabetin și face parte din UTR nr. 47 având destinația de zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Amplasamentul studiat este delimitat astfel :

- la nord : imobil P+1E, str. Vadul Călugăreni nr. 11.
- la est: parcele str. A. Odobescu nr. 70, 72.
- la sud: imobil P+1E, str. Vadul Călugăreni nr. 17.
- la vest: Strada Vadul Călugăreni.

Date C.F.

Terenul studiat are suprafața totală de 2157 mp., fiind constituit din două parcele, înscrise în C.F. nr. 418917 Timișoara, având nr. top. 12572/3 în suprafață de 1104 mp. și C.F. nr. 409341 Timișoara, având nr. top. 12572/4, în suprafață de 1053 mp., proprietari SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Pe parcelă sunt amplasate două case de locuit și trei construcții anexe, toate construcțiile cu regim parter care urmează să fie desființate în baza unei autorizații de desființare.

În zonă există rețele publice de utilități: apă - canal, electricitate, gaze naturale, telefonie.

PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Zona studiată face parte din intravilanul municipiului Timișoara, și conform Planului de Urbanistic General al Municipiului Timișoara, este o zonă zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

P.U.D. CONSTRUIRE CASĂ P+1E

Amplasament: Timișoara, Strada Vadul Călugăreni nr. 13-15

Beneficiar: SIMCELESCU MARIA și SIMCELESCU VALERIAN

Teritoriul studiat are în prezent **funcțiunea principală de locuire cu funcțiuni complementare**. Pentru zona în care este situat amplasamentul, conform prevederilor PUG Timișoara, indicii urbanistici de utilizare a terenului sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,20

Regimul maxim de înălțime propus pentru amplasament este P+2E.

Se prevede amplasarea pe terena unei case individuale, cu regim de înălțime de P+1E.

Amplasarea construcțiilor față de limitele frontale ale parcelei se va face cu retragere de 20,00m. față de aliniament. În zona din fața casei se propun plantații de arbori și se mențin arborii existenți

Amplasarea construcțiilor pe parcelă se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 /1997 al Ministerului Sănătății. Distanțele între clădirile de pe parcele învecinate vor fi conform normelor de însorire în vigoare.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distanțele de siguranță între clădiri (construcții propuse) conform **NORMATIVULUI P 118/1998**.

Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se va asigura de pe strada Vadul Călugăreni, cu profil cu 2 benzi de circulație. În incintă se vor prevedea parcaje, alei carosabile și alei pietonale de acces.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

Intocmit,
Arh. Glad Paul TUDORA