



**s.c. "ARHITECT TRÎMBIȚAȘ" s.r.l.**

300044 Timișoara, str. Martir Miroslav Todorov, nr.2, tel.: 0256/432212, e-mail: office@trimbitas.ro

## **MEMORIU DE PREZENTARE**

Proiect nr. 193/2022

Prezenta documentație la nivel de Plan Urbanistic de Detaliu, își propune să constituie suportul juridic, instituțional și tehnic pentru construirea unei case unifamiliale cu anexele aferente, pe un teren situat în intravilanul mun. Timișoara, str. Albinelor, nr. 86B, jud Timis.

Terenul în suprafață de 2.139 mp este în proprietatea Domnului Bodnărescu Florin, terenul fiind liber de construcții, conform CF nr. 448970.

*Conform **Certificatului de Urbanism nr. 232/01.02.2022**, terenul studiat este reglementat prin **P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 186/2003 "Ion Ionescu de la Brad"** ca "zona de locuință pentru max. 2 familii, subzona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E existentă", cu **P.O.T.max 40%**, **spații verzi minim conform H.C.L. nr. 62/2012**.*

Beneficiarul intenționează să construiască o **casă unifamilială** cu regim de înălțime (S)+P+1E, cu **piscină exterioară** neacoperită și **clădire anexă parter cu terasă** - ce va acomoda următoarele spații: sala relaxare/sport, spațiu tehnic, echipamente piscină, grup sanitar, sauna, barbeque și terasă parțial acoperită, amplasate conform planșei de Reglementări Urbanistice U03.

Construcțiile propuse, casa unifamilială (S)+P+1E și clădirea anexă vor fi amplasate la distanțe variind între 10,0m și minim 5,0m față de limitele de proprietate, conform planșei Reglementări urbanistice U03.

Conform Studiului de însorire anexat, se constată că însorirea pentru parcelele limitrofe este în concordanță cu reglementările OMS.

În prezent, profilul transversal de 12,00m al Străzii Albinelor este complet, fiind alcătuit din carosabil cu două benzi de circulație auto, și trotuar, spații verzi de aliniament pe ambele laturi. Prin prezenta documentație nu este necesară/propusă completarea profilului stradal.

Terenul studiat este deservit de rețele de utilități publice, zona fiind deja edificată cu construcții de locuire.

Geometria parcelei studiate este atipică, respectiv accesul pietonal și carosabil la parcelă este asigurat din strada Albinelor printr-un culoar de trecere cu lungimea de 25m și lățimea de cca. 3,2m, care permite accesul autovehiculelor în incintă.

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

- **regim de înălțime max. (S)+P+1E**
- **P.O.T. max.= 35%**
- **C.U.T. max.= 0,9**
- **H<sub>cornisa casă max.</sub> = 8,00m**
- **H<sub>cornisa anexă max.</sub> = 5,00m**
- **Spații verzi conform HCL 289/21.06.2022**

Prezentul proiect va completa zona cu o parcelă ce va fi reglementată ca și LOCUIRE INDIVIDUALĂ și va fi integrată în țesutul urban existent.

Șef de proiect,  
arhitect GEORGETA TRÎMBIȚAȘ