

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect nr. 190/2022

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ÎN REGIM PARTER ,
GARAJ REGIM P , GARD ÎMPREJMUIRE**

Amplasamentul studiat se află în județul Timiș, municipiul Timișoara, strada Grădinii nr.56/B , se identifică prin CF nr. 415326 , nr. cad. 415326 și are o suprafață de 695 mp . Zona în care terenul se încadrează este Șagului , partea sudică a orașului Timișoara .

Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 terenul se încadrează în unitatea teritorială de referință nr. 52 .

Prin PUD se propune construirea unei locuințe individuale în regim de înălțime P și un garaj regim de înălțime P .

Amplasarea noii construcții se face ținând cont de limitele de proprietate , de fondul construit existent și de caracteristicile generale ale parcelei . Cladirea se va amplasa retrasă cu 3 m față de alineament . Pe latura estică se va retrage 2 m față de limita de proprietate , în partea vestică se va retrage 3.45 m , iar in partea sudică se va retrage minim 10 m fata de capătul parcelei. Cladirea va avea înălțimea maximă de 5.80 m la coamă și 3.45 m la cornisă iar garajul va avea o înălțime maximă de 3 m.

Circulația pietonală și carosabilă pe teren este realizată prin Accesul auto și accesul pietonal de pe latura nordică a parcelei . Conform HCL 44 / 21.02.2017 terenul cu CF nr. 437641 a devenit proprietate a municipiului Timișoara . Propunerea va ține cont de profilul actual al străzii Pavel Jumanca , iar circulația auto din cadrul parcelei va deservi strict casa cu regim de înălțime P cât și garajul cu regim de înălțime P .

Vecinătățile terenului sunt :

- **Nord** – drum domeniu public (Municipiul Timisoara) nr. cad 437641
- **Sud** – teren proprietate privată (Micula Vasile) nr. cad 418926
- **Est** – teren proprietate privată (Berce Gabriel) nr. cad 437642
- **Vest** – teren proprietate privată (Bulzan Tiberiu) nr.cad 413143
-

Terenul studiat se încadrează parțial în categoria arabil (695 mp) , fără înscrieri privitoare la sarcini , conform CF nr. 415623 Timișoara .

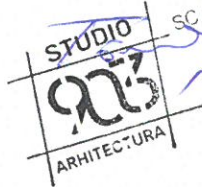
SC 903 STUDIOARH SRL

307160 Dumbravita Str. Srios nr.2, Spatiu C2 Timis, tel.+400742026535
www.903studioarh.ro , office@903studioarh.ro

Bilanț teritorial

Funcțiune	Existent		Propus	
<u>Teren Studiat</u>	695 mp	100.00%	695 mp	100.00%
<u>Zona locuire</u>	0 mp	0.00%	243 mp	35.00%
<u>Alei/platforme</u>	0 mp	0.00%	105 mp	15.00%
<u>Zonă Verde</u>	0 mp	0.00%	347 mp	50.00%
TOTAL	695 mp	100.00%	695 mp	100.00%

Întocmit,
arh. Vlad Tămaș



SC 903 STUDIOARH SRL
CUI RO 34925451
J 35/2021:2015
Dumbravita Jud. Timis

