



MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Amplasare a doua casă pe teren

Terenul studiat se află în municipiul Timișoara, județul Timiș, strada Crizantemelor nr. 22, în cartierul Iosefin. Acesta poate fi identificat prin CF nr. 452421 Timișoara, are o suprafață de 1391 mp și se află în proprietatea Rizeanu Adrian și Rizeanu Helga. Terenul face parte dintr-un cartier unde funcțiunea de locuințe individuale predomină, zona fiind reglementată de PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018.

Proprietarul dorește să amplaseze a doua casă pe parcelă. Amplasarea noii construcții se face ținând cont de limitele de proprietate, de fondul construit existent și de caracteristicile generale ale parcelei. Clădirea se va amplasa la o distanță de minim 10m față de limita posterioară a parcelei, la minim 2m față de limitele laterale și la minim 10m distanță față de construcția C5-Anexa existentă pe parcelă. Se va păstra accesul pietonal și auto existent și se va realiza o circulație auto în interiorul parcelei până în proximitatea noii locuințe.

Vecinătățile terenului sunt:

-Nord – Teren proprietate privată CF nr. 16716-16717, locuință individuală, cea mai apropiată clădire (corp anexa) fiind amplasată pe limita de proprietate sau la 3,95 m (corp principal).

-Vest – Strada publică Crizantemelor, pe latura opusă fiind parcele destinate locuințelor individuale, cea mai apropiată clădire fiind la o distanță de 20,13 m față de terenul studiat.

-Sud – Teren locuință individuală, cea mai apropiată clădire fiind amplasată pe limita de proprietate.

-Est – Terenuri proprietate privată CF nr. 16776 și 16773 destinate locuințelor individuale, cele mai apropiate clădiri aflându-se la o distanță de aproximativ 70,31 și 83,72 m de terenul studiat.

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Păstrarea accesului auto și pietonal existent
- Regim de înălțime: maxim **P+2E**
- Funcțiuni: **locuințe individuale pentru o singură familie**
- Procent de ocupare a terenului maxim: **POT_{max}=35%**
- Hmax propus = **12 m**
- Zone verzi pe parcelă: **minim 50%**.

Întocmit,
Arh. Laura Stanciu

Specialist RUR
Arh. Răzvan Negrișanu