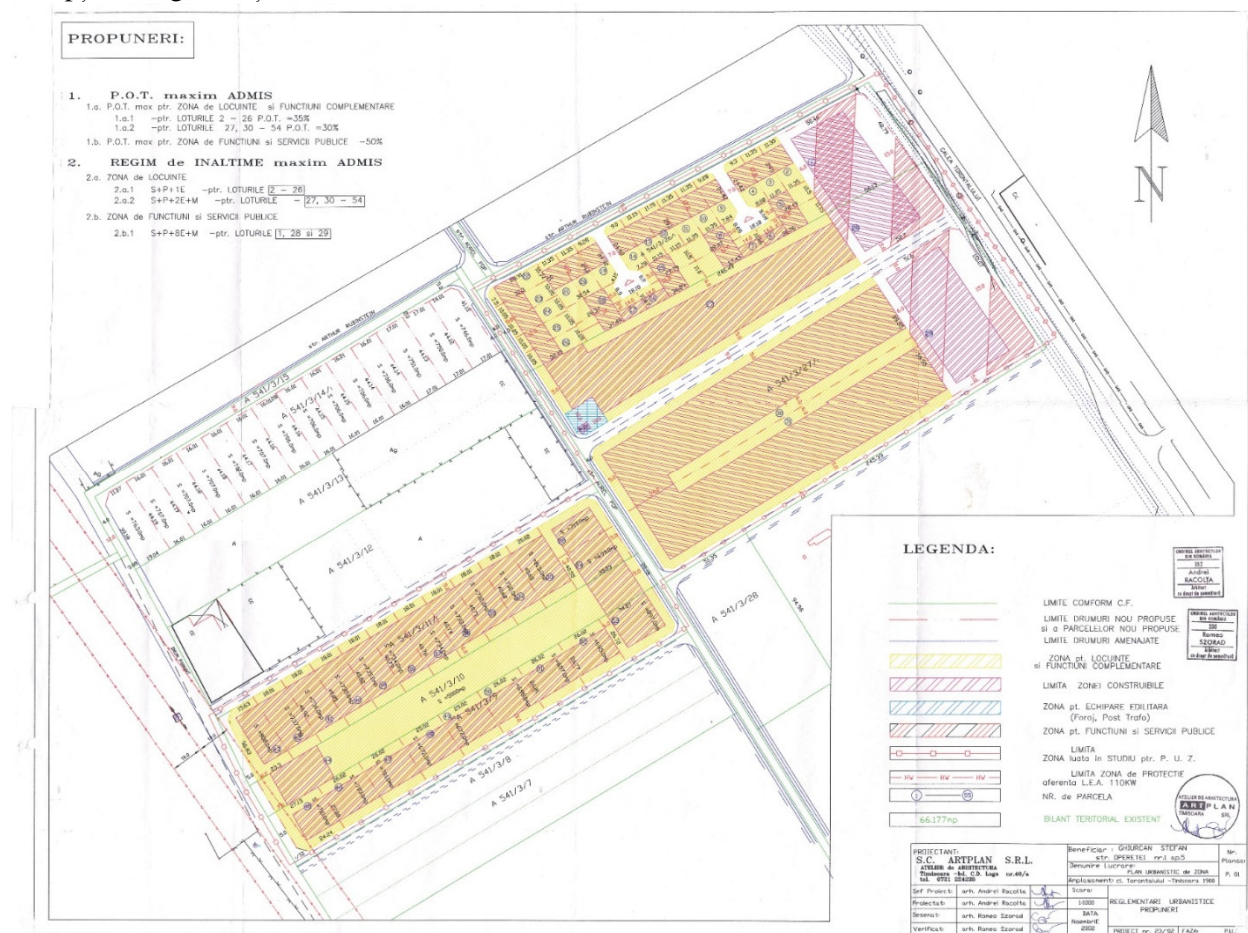


În atenția Primăriei Municipiului Timișoara,

Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială

Referitor la cele două sesizări primite în cadrul etapei 1 a elaborării proiectului P.U.D. “Construire casă P+1E+M/Er cu două apartamente și împrejmuire”, amplasat în Timișoara, str. Aurel Pop, identificat prin CF 404656, respectiv la retragerile față de limitele de proprietate menționăm următoarele:

În prezent pe terenul propus spre reglementare prin P.U.D. “Construire casă P+1E+M/Er cu două apartamente și împrejmuire”, este aprobat P.U.Z. Calea Torontalului - Str Arthur Rubinstein, Timișoara aprobat prin HCL 30/2003 și pe terenul propus spre reglementare nu sunt prevăzute alte retrageri cu excepția retragerii față de frontul stradal:



Datorită parcelării ulterioare aprobării PUZ, parcelă identificată prin CF 404656, are frontul mai mare decât adâncimea, nu are retrageri față de limitele de proprietate cu excepția frontului stradal, și necesită o nouă reglementare în vederea stabilirii acceselor și amplasării pe parcelă, cu respectarea indicilor și regimului maxim de înălțime stabiliți prin PUZ aprobat, respectiv un P.O.T de 30 % și un regim maxim de înălțime de S+P+2E+M.

Față de limitele laterale se propune posibilitatea amplasării pe limita de proprietate pe latura sud-estică deoarece acolo e invacinata o parcelă proprietate privată destinată gospodăriei comunale, iar față de limita laterală nord-vestică se propune o retragere de minim 2 metri, dar nu mai mică de jumătatea înălțimii imobilului, adică dacă spre limita respectivă la faza de autorizare de construire se propune un regim de înălțime parter cu învelitoare de tip terasă care ar avea o înălțime sub 4 metri, să nu fie permisă construirea mai aproape de 2 metri față de limita de proprietate, iar dacă spre limita respectivă înălțimea este de P+1E+Er/M, presupunând că s-ar construi imobilul la înălțimea maximă de 12 metri, retragerea ar trebui să fie de minim 6 metri (jumătate din înălțime).

Față de limita posterioară, datorită lățimii reduse a parcelei (care variază între 18.1 și 19.5 metri), a retragerii față de front de 5 metri și a retragerii propuse prin prezența documentație față de limita posterioară de 6 metri, rămâne efectiv o adâncime de construire care variază între 7.1 și 8.5 metri, fiind imposibilă în vederea edificării o retragere de 10 metri față de limita posterioară, totuși propunem că retragerea de 6 metri să se mărească în cazul în care înălțimea cornisei imobilului paralelă cu limita de proprietate posterioară depășește înălțimea de 6 metri, astfel încât retragerea față de limita posterioară să fie egală cu înălțimea cornisei imobilului paralelă cu limita de proprietate posterioară.

