

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

Proiect nr. 387/2026

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUIRE SPATII PENTRU SERVICII ADMINISTRATIVE CU
FUNCTIUNI AUXILIARE PE TERENUL IDENTIFICAT PRIN CF Nr. 452967**Timisoara, Str. Treboniu Laurean, nr.7/A, jud.Timis,
CF Nr.452967 si CF Nr.419410

Amplasamentul studiat se află în intravilanul mun. Timisoara, str. Treboniu Laurean nr.7A, Jud. Timis, la sud de canalul Bega, într-o zona construita protejata, cu functiuni mixte adiacenta arterelor de importanta locala, zona incadrata in UTR ZCP M2 si este identificat prin doua terenuri cu CF Nr.452967 cu suprafata 1135mp si CF Nr.419410 cu suprafata 3251mp iar suprafata totala studiata este de 4386mp.

Terenul cu CF Nr.452967 are ca proprietar MUNICIPIULUI TIMISOARA iar terenul cu CF Nr.419410 are ca proprietari MUNICIPIUL TIMISOARA domeniu privat (A1), STATUL ROMAN PRIN AQUATIM SA (A1.4, A1.6, A1.7), AQUATIM SA (A1.5) si PASCALAU BOGDAN-IOAN (A1, A1.3).

Beneficiarul AQUATIM SA doreste construirea de spatii pentru servicii administrative si functiuni auxiliare (corp C3) in partea de sud-est pe terenul cu CF Nr.452967 care este concesionat de la MUNICIPIUL TIMISOARA.

Constructia propusa C3 (CF Nr.452967) se va amplasa la 6m fata de Centrala termica C2 existenta (CF Nr.452967), la 9.80m fata de casa C3 existenta (CF Nr.419410) si pe calcan fata de limita posterioara a parcelei CF Nr. 452967.

Accesul auto si pietonal pe teren se pastreaza de pe str. Treboniu Laurean iar pe amplasamentul studiat se propun o noua circulatie auto si pietonala si crearea de spatii verzi cu un procent de 25% conform RLU-ZCP M2 din PUG aprobat prin HCL 457/2023.

Vecinatatile amplasamentului:**Nord:** - Str. Treboniu Laurean**Est:** - terenuri cu constructii cu regim de inaltime P, D+P, P+1E si S+P cu acces de pe Str. Treboniu Laurean iar cea mai apropiata constructie este pe calcan
- teren cu casa cu regimul de inaltime S+P cu acces de pe str. Gh. Doja, casa este amplasata la distanta de 38.70m fata de limita de proprietate
- terenul Liceului tehnologic special Gheorghe Atanasiu cu cladiri cu regimul de inaltime P, D+P+1E si P+2E cu acces de pe str.Gheorghe Doja iar cea mai apropiata constructie este pe calcan

Sud-Est: - terenul Liceului tehnologic special Gheorghe Atanasiu

Sud – teren cu constructii cu regimul de inaltime P si P+1E

Vest: teren cu constructii cu regim de inaltime P si D+P cu acces de pe str. Treboniu Laurean amplasate pe calcan

In plansa de Reglementari urbanistice s-a tinut cont de:

- Pastrarea accesului auto si pietonal existente
- Regim de inaltime existent: **P, Sp+P si P+1E**
- Functiunile constructiilor existente: **constructii administrative, constructii de locuinte si constructii industriale**
- POT maxim admis prin PUG: **POT max = 50%**
- H max propus = **8.50m**
- Zone verzi pe parcela conform PUG = **min. 25%**

Întocmit,
Arh. Arina Borgovan



Specialist RUR,
Arh. Waldar Fackelmann

