

REFERAT

pentru avizarea **Planului Urbanistic de Detaliu: „Extindere zonă rezidențială”** parcelele cu nr. topo 1289/998-1030/2/b/2/a/1/162 și 1289/998-1030/2/b/2/a/1/163, str. Luță Ioviță, Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere documentația înregistrată cu nr. U32007-002898/12.06.2007, prin care se solicită avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „**Extindere zonă rezidențială**” parcelele cu nr. topo 1289/998-1030/2/b/2/a/1/162 și 1289/998-1030/2/b/2/a/1/163, str. Luță Ioviță, Timișoara.

Având în vedere cerințele **Certificatului de Urbanism nr. 4438 din 28.07.2006.**

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Planului Urbanistic de Detaliu „**Extindere zonă rezidențială**” parcelele cu nr. top 1289/998-1030/2/b/2/a/1/162 și nr. top 1289/998-1030/2/b/2/a/1/163, str. Luță Ioviță, Timișoara.

Documentația este inițiată de beneficiarii **BÂRNA GABRIELA, DIACONOVICI RADU GEORGE** și soția **DIACONOVICI VICTORIA ANTOANETA** și elaborată de **S.C. POLIFORM S.R.L.**, Timișoara, proiect nr. 14/2007.

Terenul ce face obiectul documentației de față, se află în intravilanul municipiului Timișoara, partea de sud-est, zona Ciarda Roșie, pe str. Luță Ioviță.

Prin P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002 Timișoara pentru acest amplasament este propusă funcțiunea de zonă verde. Prin P.U.Z. aprobat prin HCL 50/1999 pentru acest amplasament este propusă extinderea cimitirului existent.

Zona studiată, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Terenul studiat cu o suprafață totală de 2.105 mp este în proprietatea lui **BÂRNA GABRIELA**, identificat prin C.F. nr. 1913 Comuna Urseni, nr. cadastral 1289/998-1030/2/b/a/1/162, în suprafață de 1151 mp, și a lui **DIACONOVICI RADU GEORGE** și soția **DIACONOVICI VICTORIA ANTOANETA** C.F. nr. 1910 Comuna Urseni, nr. cadastral 1289/998-1030/2/b/a/1/163 în suprafața de 954 mp

Prezenta documentația are drept obiectiv precizarea condițiilor urbanistice prin care zona studiată sa-si schimbe caracterul in zona rezidentiala, deoarece prin documentatiile de urbanism aprobate anterior (PUG și PUZ) a fost stabilita, pe terenuri din proprietatea privata a persoanelor fizice, fără acordul acestora, funcțiunea de zona cu destinația de cimitir.

În conformitate cu Adeverința nr. 2/20.01.2005, emisă de Parohia Ortodoxă Română Timișoara Ciarda Roșie, cimitirul existent în zonă nu mai este folosit de peste 10 ani și nici nu se intenționează a se mai folosi. Totodată, pentru aceasta există și Aviz Mediu nr. 599RP/04.06.2007, eliberat cu condiții.

Terenul ce face obiectul documentației de față este parțial afectat de zona de protecție și interdicție de construire de 50 m, instituită în jurul incintei cimitirului existent. Prin documentație se propune pe terenul ramas liber, lotizarea acestuia în 2 parcele în vederea realizării de locuințe individuale, în regim de înălțime de D+P+1E+M.

Parcellele vor deveni accesibile din continuarea străzii Luță Ioviță cu o lățime a benzii carosabile de 6,00 m, care este perpendiculară pe strada Theodor Pallady, conform Aviz Comisia de Circulație TH2007-1733/26.04.2007.

Indicii de construibilitate propuși prin documentatie:

procent de ocupare al terenului de max. 35,0%
coeficient maxim de utilizare al terenului de 1,6.

Intervenția se va înscrie din punct de vedere funcțional, în tipul de subzonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcela deținută de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat prin HCL nr. 157/2002.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Planul Urbanistic de Detaliu „**Extindere zonă rezidențială**” parcelele cu nr. topo 1289/998-1030/2/b/2/a/1/162 și 1289/998-1030/2/b/2/a/1/163, str. Luță Ioviță, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Șef Emilian Sorin CIURARIU

Pt. Șef Birou
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

CONSILIER,
Ing. Gabriela POPA

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI