



HOTĂRÂREA nr. 15
din data de 17.01.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” generat de imobilele identificate cu CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara, strada Ciprian Porumbescu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

Având în vedere Referatul cu nr. TMI2024-032562/21.10.2024 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul DOMINIC FRITZ;

Având în vedere Raportul de specialitate cu nr. TMI2024-032716/21.10.2024 al Instituției Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara;

Având în vedere Avizul Serviciului Juridic din data de 24.10.2024 - Anexă la Raportul de specialitate nr. TMI2024-032716/21.10.2024;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 208/15.06.2021 - privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere Procesele Verbale de avizare ale Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, regii autonome și societăți comerciale și Comisiei pentru administrație locală, juridică, ordine publică, drepturile omului și probleme ale minorităților din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și modificată;

Având în vedere prevederile art. 25 alin. 1) și Anexei I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;

Având în vedere prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 218/04.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului";

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 390/26.10.2021 privind înființarea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism";

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 2941 din 12.10.2021 prelungit până la 11.10.2024, Deciziei de încadrare nr. 163/28.08.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv prevederile Avizului de Oportunitate nr. 32/14.09.2022 și Avizului Arhitectului Șef nr. 40/02.10.2024;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și alin. (3) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” generat de imobilele cu CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara, strada Ciprian Porumbescu, documentație elaborată de proiectantul SC RD SIGN SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh.- urb. Răzvan Gabriel M. Negrișanu – pentru categoria DZOE, proiect nr. 357/POH/21, la cererea inițiatorului ASOCIAȚIA ONCOHELP.

Art. 2: Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu **Avizului Arhitectului Șef cu nr. 40 din 02.10.2024**

(1) Funcțiuni predominante = funcțiuni medicale

(2) P.O.T.max = 70 %

(3) C.U.T.max = 3,2

(4) Regim maxim de înălțime: S/ S+P/ S+P+2E+Er/ S+P+4E

(5) Hmaxim:

- Pentru zona adiacentă străzii **Ciprian Porumbescu**, regimul maxim de înălțime admis pentru zona mediană este de **S+P+4E**, cu înălțimea maximă a construcțiilor de **26 m**, respectiv **S+P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de **18 m** către extremitățile terenului studiat;

- Pentru zona adiacentă străzii **Rusu Șireanu**, regimul maxim de înălțime admis pentru zona mediană este de **S+P+4E**, cu înălțimea maximă a construcțiilor de **26 m**, respectiv **S+P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de **18 m** pentru extremitățile terenului studiat;

- Pentru zona de servicii medicale și funcțiuni complementare, **în interiorul parcelelor**, în zona mediană, regimul maxim de înălțime admis este de **S+P**, cu înălțimea maximă a construcțiilor de **6m**, iar către vecini regimul maxim de înălțime admis este de **S**.

Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea maximă reglementată.

(6) Retrageri minime față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limita posterioara:

Se va urmări fragmentarea fronturilor construite în vederea armonizării cu fondul construit al zonei, astfel amplasarea în aliniament se va putea face în regim discontinuu, respectând un raport de **minim 1/2** din suprafața fațadei ca fiind în aliniament. Aceste retrageri se pot realiza fie la parter, fie la nivelele superioare.

Se admit calcane spre vecini, proiectarea trebuind să fie corelată.

Zona de implantare suprateană a construcției propuse în regim de înălțime de maxim **S+P+2E+Er**, cu front la strada **Ciprian Porumbescu (de la nr. 61)** va respecta în adancime limita clădirii vecine de pe strada **Ciprian Porumbescu nr. 63**;

Zona de implantare suprateană a construcției propuse în regim de înălțime de maxim **S+P+2E+Er**, cu front la strada **Ciprian Porumbescu (de la nr. 53)** va respecta în adancime, pe limita de proprietate, o distanță de max. **41,50 m**;

Zona de implantare suprateană a construcției propuse în regim de înălțime de maxim **S+P+2E+Er**, cu front la strada **Rusu Șireanu (de la nr.36)** va respecta în adancime limita clădirii vecine de pe strada **Rusu Șireanu nr.38**;

Zona de implantare suprateană a construcției propuse în regim de maxim **S+P+2E+Er**, cu front la strada Rusu Șireanu **(de la nr.26)** va respecta în adancime, pe limita de proprietate, o distanță de max. **17,50 m**.

Implantarea construcțiilor subterane se va putea face pe limita de proprietate.

(7) Spații verzi = min 25% din suprafața totală a terenului va fi spațiu verde. - conform **Deciziei de încadrare nr. 163 din 28.08.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș**. Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 289/ 21.06.2022 privind aprobarea „Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010 – 2020 și Anexa 1 – Cadastrul Verde”.

(8) Circulații și servituți: conform conform PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 457/2023;

(9) Circulații și accese: în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000047/02.02.2023; locurile de parcare vor fi amenajate cu preponderență la subsol;

(10) Echipare tehnico-edilitară: pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 146 din 15.03.2023.

(11) Se va respecta Hotărârea Consiliului local nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Timișoara;

(12) În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.

Art. 3: Prezentul Planul Urbanistic Zonal „**Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare**” generat de imobilele cu CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr.423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara, strada Ciprian Porumbescu, **va avea valabilitate de 3 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Terenul reglementat **în suprafață totală de 10.440 mp**, este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, în cartierul Elisabetin, identificat prin. CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr.423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618, în proprietatea ASOCIAȚIA ONCOHELP, Oprean Cristina Marinela, Negru Șerban-Mircea și soția Negru Alina Gabriela, Sîrbu Daniela-Elvira, căsătorită cu Sîrbu Ioan-Ovidiu, Schwengler Alexandra, Costelnic Eugenia – Doina, respectiv Municipiul Timișoara.

Art. 4: Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din

domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala inițiatorului.

Art. 5: După aprobare prin hotărârea consiliului local a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29, alin. 2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6: Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” generat de imobilele cu CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr.423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara, strada Ciprian Porumbescu, și a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 7: Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara

Art. 8: Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și totodată, se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timis
- Primarului Municipiului Timisoara;
- Directiilor, Serviciilor, Compartimentelor din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Proiectantul SC RD SIGN SRL;
- Inițiatorului ASOCIAȚIA ONCOHELP;
- Mass media locale.

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi pentru și 2 voturi împotrivă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
RUBEN LAȚCĂU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ADINA POKKER