



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Supun aprobarii Arhitect sef	

Proiect HCL: PHCL2024-000635

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre aprobarea Planului Urbanistic de 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

Proiect emis la solicitarea domnului **VALERIU BORUGA IOAN** pentru **ASOCIAȚIA ONCOHELP**, înregistrată cu nr. **UR2024-002702 din 30.09.2024**, completată cu nr. **MTM2024-039268 din 08.10.2024**, 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, 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. proiect nr. 357/POH/21, la cererea inițiatorului ASOCIAȚIA ONCOHELP, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2941 din 12.10.2021 prelungit până la 11.10.2024.

1. Descrierea situației actuale

Terenul reglementat **în suprafață totală de 10.440 m²** este situat în intravilanul Municipiului Timișoara, în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, cartierul Elisabetin, identificat prin CF



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

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, este în proprietatea ASOCIATIA ONCOHELP, Oprean Cristina Marinela, Negru Șerban-Mircea și soția Negru Alina Gabriela, Sirbu Daniela-Elvira, căsătorită cu Sirbu Ioan-Ovidiu, Schwengler Alexandra, Costelnic Eugenia – Doina, respectiv a Municipiului Timișoara.

Conform PUZ "Extindere și supraetajare Clinică Oncologică S+P+1E rezultând S+P+3E+Eretras și parcări", str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara aprobat prin HCL 38/2012: POTmax=60%, CUT max = 2,8, spații verzi min. 30%, regim de înălțime max.S+P+3E+Eretras și conform PUZ "Zona Odobescu", Timișoara aprobat prin HCL nr. 96/1998 - Subzona 7/1 - Delimitarea zonei: front la strada Rusu Șirianu, între C.Brâncoveanu(V) și Vadu Călugăreni(E). Existent: vecinătate cu cimitirul, locuințe P - P+1E, 2 fire auto, zone verzi 5 - 6 m. Propuneri și recomandări: plantații pe zonele verzi, asigurarea de parcări în zona de acces din fața casei, refacere construcții degradate, eventual construcții noi în spatele frontului, unde mărimea parcelei permite. Regimul de aliniere: la trotuar după front existent. Regim de înălțime: P+1E+M cu șarpantă. Indici privind utilizarea terenului: POT: 20 - 30%, CUT = 0,6 - 0,9; Subzona 7/4: Date de recunoaștere a zonei: front la str. C. Porumbescu, între str. C.Brâncoveanu (V) și str.Vadu Călugăreni (E). Existent: locuințe înșiruite cu mici dotări la parter, în stare necorespunzătoare, 2 fire auto. Propuneri și recomandări: 4 fire auto, după proiect IPROTIM, extindere comerț la parter (cu orar de aprovizionare impus), asigurare parcări în incintă, unde este posibil, creșterea regimului de înălțime, refacere zone verzi. Regimul de aliniere: la trotuar, Regimul de înălțime: P + 2E + M cu comerț/servicii la parter. Indici privind utilizarea terenului: POT= 60 - 80%, CUT = 2,4 - 3,2. Spații verzi conform legislației în vigoare, minim conf. HCL nr. 289/2022.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul 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, se propune extinderea zonei de servicii medicale și funcțiuni complementare.

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; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu PUG aprobat prin HCL 457/2023, respectiv cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000047/02.02.2023.

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, pentru documentația Plan 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, au fost obținute: Certificatului de Urbanism nr. 2941 din 12.10.2021 prelungit până la 11.10.2024, Avizul de Oportunitate nr. 32/14.09.2022, Decizia de încadrare nr. 163/28.08.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș, respectiv Avizul Arhitectului Șef nr. 40/02.10.2024.

4. Concluzii



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Plan 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**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.