



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2025-000310

RAPORT DE SPECIALITATE

privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor înscrise în CF nr. 431387 Timișoara și CF nr. 425137 Timișoara, în PUZ -Centru Medical Opticlass-demolare casă existentă la nr. 31, extindere Clinică Medicală existentă la nr. 29 pe parcelele învecinate, construire parcare subterană

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor înscrise în CF nr. 431387 Timișoara și CF nr. 425137 Timișoara, în PUZ -Centru Medical Opticlass-demolare casă existentă la nr. 31, extindere Clinică Medicală existentă la nr. 29 pe parcelele învecinate, construire parcare subterană, facem următoarele precizări:

- Imobilul identificat prin CF nr. 431387 Timișoara, cu numere topografice 1243/1/3 și 1243/1/4, provenind din CF vechi nr. 1, având o suprafață de 305 mp și având ca destinație "loc de casă", este inclus în domeniul privat al Municipiului Timișoara.
- Imobilul identificat prin CF nr. 425137 Timișoara, cu număr topografic 1243/2/1, provenind din CF vechi nr. 1, în suprafață de 290 mp, având ca destinație "grădină", situat pe strada Circumvalațiunii nr. 4, este inclus în domeniul privat al Municipiului Timișoara.

Primăria Municipiului Timișoara a emis Avizul de oportunitate nr. 10 din data de 07.03.2023, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind amenajarea teritoriului și urbanismul, document care stabilește cadrul general și direcțiile de dezvoltare urbanistică pentru inițierea și elaborarea unei documentații de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Acest aviz constituie etapa



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

preliminară obligatorie în procesul de reglementare urbanistică a zonei vizate, prin care se evaluează oportunitatea investiției propuse în raport cu strategiile de dezvoltare urbană ale municipiului.

Cele două imobile aparținând Municipiului Timișoara, menționate anterior, nu au putut fi valorificate până în prezent din cauza lipsei accesului direct la o cale publică de circulație, situație care le face inaccesibile pentru utilizare sau dezvoltare în mod individual.

În acest context, domnul Ivănescu Valerică Augustin, în calitate de proprietar al imobilelor înscrise în CF nr. 403525 și CF nr. 420597 Timișoara, care asigură accesul viabil către cele două terenuri aparținând Municipiului, a formulat o solicitare oficială (MTM2024-021815/21.05.2024) privind includerea acestora în cadrul Planului Urbanistic Zonal (PUZ-Centru Medical Opticlass-demolare casă existente la nr. 31, extindere Clinică Medicală existente la nr. 29 pe parcelele învecinate, construire parcare subterană) pe care îl promovează, în vederea dezvoltării unei investiții integrate în domeniul medical.

Prin includerea celor două terenuri în PUZ -Centru Medical Opticlass-demolare casă existente la nr. 31, extindere Clinică Medicală existente la nr. 29 pe parcelele învecinate, construire parcare subterană, se creează premisa integrării urbanistice coerente a acestora într-un ansamblu funcțional, accesibil și util comunității, oferind astfel Municipiului Timișoara posibilitatea valorificării eficiente a acestor active imobiliare, în concordanță cu obiectivele de dezvoltare urbană durabilă și extindere a serviciilor medicale de specialitate.

Clinica de oftalmologie și optică medicală Opticlass Timișoara, fondată în anul 2002 de către dr. Augustin Ivănescu, este un reper medical în regiunea de vest a țării, având ca obiect principal de activitate diagnosticarea și tratarea afecțiunilor oftalmologice, atât prin metode medicale cât și chirurgicale, în conformitate cu cele mai moderne standarde internaționale.

De-a lungul celor peste două decenii de activitate, clinica a cunoscut o dezvoltare continuă, atât prin actualizarea constantă a practicii medicale în baza celor mai noi ghiduri terapeutice, cât și prin integrarea de echipamente medicale de ultimă generație și formarea continuă a personalului medical în cadrul congreselor științifice de renume internațional.

Cu un portofoliu de peste 40.000 de pacienți evaluați anual, dintre care peste 3.500 sunt tratați chirurgical, Opticlass a devenit un centru de excelență în domeniul oftalmologic. Având un grad ridicat de adresabilitate din partea pacienților nu doar din Timișoara, ci din întreaga regiune de vest a țării, clinica și-a extins în anul 2014 activitatea prin inaugurarea unui nou centru pe strada Coriolan Brediceanu nr. 29, pe o suprafață de 1300 mp distribuită pe 5 niveluri.

Acesta include zone dedicate consultațiilor, investigațiilor, intervențiilor chirurgicale, serviciilor de optică medicală și funcțiunilor administrative. Blocul operator include trei săli de operație și 10 saloane dotate modern.

În prezent, în cadrul rețelei Opticlass activează peste 60 de profesioniști, incluzând medici oftalmologi, asistente medicale, optometriști și personal auxiliar. În plus, clinica se remarcă prin realizarea unică în regiune a intervențiilor chirurgicale pentru copii sub un an și implementarea primei tehnologii Laser fără bisturiu în Banat.

Pentru menținerea și dezvoltarea acestui nivel ridicat de excelență medicală, clinica dorește extinderea actualei infrastructuri prin dezvoltarea unui proiect care implică:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- extinderea spațiului destinat intervențiilor chirurgicale și a zonei de spitalizare;
- optimizarea accesului pacienților în cadrul clinicii;
- asigurarea unui număr adecvat de locuri de parcare, în condițiile în care acestea lipsesc în configurația actuală.

În acest scop, clinica a achiziționat un teren adiacent imobilului de pe strada Coriolan Brediceanu nr. 29, însă pentru realizarea unei extinderi funcționale și integrate este esențială includerea a două terenuri învecinate aflate în proprietatea Municipiului Timișoara, necesare atât pentru extinderea construcției cât și pentru amenajarea unei zone de acces și parcare destinate pacienților.

Această solicitare se încadrează în viziunea administrației locale privind sprijinirea dezvoltării infrastructurii medicale de excelență, contribuind la:

- îmbunătățirea serviciilor de sănătate la nivel local și regional;
- facilitarea accesului pacienților la tratamente oftalmologice moderne;
- consolidarea poziției Timișoarei ca pol medical în vestul României.

Prin urmare, includerea celor două terenuri în proiectul de extindere a Clinicii Opticlass reprezintă o inițiativă cu impact direct asupra calității actului medical, a accesibilității serviciilor pentru populație și a dezvoltării coerente a infrastructurii urbane.

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor înscrise în CF nr. 431387 Timișoara și CF nr. 425137 Timișoara, în PUZ -Centru Medical Opticlass-demolare casă existentă la nr. 31, extindere Clinică Medicală existentă la nr. 29 pe parcelele învecinate, construire parcare subterană.