



Nr. UR2012-003724/16.03.2012

**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**

**REFERAT**  
**pentru avizarea Planului Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”,**  
**str. Ciprian Porumbescu nr. 9, 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 solicitarea înregistrată cu nr. UR2012 - 003724/06.03.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Favorabil cu condiții nr. 24/08.09.2011 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1570/14.04.2011** precum și **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 565 din 27.01.2012;**

*Documentația PUD „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna iulie 2011, cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 24.08.2011, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2011-014016/24.08.2011;*

*Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011), în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;*

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI'S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, este elaborată de S.C. MG BUILDING DESIGN S.R.L., proiect nr. 179/2010, proprietar S.C. MEDICI'S S.R.L., având interdicție de înstrăinare, grevare, demolare, modificare și demolare și modificare a structurii construcțiilor în favoarea CUCURUZ LAURENTIU ROLAND și CUCURUZ MARIA, cu drept de ipotecă în favoarea CUCURUZ LAURENTIU ROLAND și CUCURUZ MARIA.

Terenul studiat în cadrul documentației PUD, este situat în partea de sud - vest a Municipiului Timișoara, în U.T.R. 47, prevăzut prin PUZ „Zona Odobescu” aprobat prin H.C.L. nr. 96/1998 preluat de PUG Timișoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 și prelungit prin H.C.L.



nr. 139/2007 și PUD „Reabilitare cabinet medical și extindere S+P+1”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59, Timișoara, aprobat prin H.C.L. nr. 114/2006, ca zonă de locuințe și funcțiuni complementare în regim de P ÷ P+2, cu inserții de locuințe colective P+4 – P+8 și zone de instituții publice și servicii de interes general. Sunt admise utilizări funcționale cum ar fi: locuințe individuale cu caracter urban, locuințe colective, conversia locuințelor în alte funcțiuni ce nu deranjează zona de locuit (comert, servicii, administrație, cultură, sănătate, învățământ, cult, etc.), instituții publice și servicii.

Terenul studiat se găsește amplasat într-un țesut urban dens construit, fiind delimitat la nord de strada Ciprian Porumbescu, la est de proprietăți private cu locuințe unifamiliale în regim de maxim P+E+M, la sud de proprietăți private, la vest de proprietăți publice și private în regim de maxim P+4E.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI’S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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 în suprafață totală de 3210 mp, este înscris în CF 405709 – Timișoara (provenită din conversia de pe hartie a C.F. 39137 Timișoara), nr. top. 405709 (nr. top. vechi 11697) – teren și casa cu corp de clădire în regim P+M (corp C1) și corp de clădire parter (corp C2) în suprafața de 964 mp, și în C.F. 405721 – Timișoara (provenită din conversia de pe hartie a C.F. 39137 Timișoara), nr. top. 405721 (nr. top. vechi 11698/1) – teren cu grădina în suprafața de 2246 mp, fiind proprietatea S.C. MEDICI’S S.R.L., având interdicție de instrainare, grevare, demolare, modificare și demolare și modificare a structurii construcțiilor în favoarea CUCURUZ LAURENTIU ROLAND și CUCURUZ MARIA, cu drept de ipotecă în favoarea CUCURUZ LAURENTIU ROLAND și CUCURUZ MARIA.

Pe terenul studiat este ocupat în prezent de două corpuri de clădire având ca funcțiune principală locuirea în regim P, respectiv P+M, o clădire dependință (magazie) în regim P, un garaj și o serie de anexe gospodărești, care vor fi demolate în baza unor documentații de specialitate.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu „CENTRU MEDICAL MEDICI’S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, se propune o funcțiune destinată serviciilor medicale, cu toate reglementările ce decurg din acestea. Se propune un complex de sănătate care să reunească spații de ambulatoriu, medicină generală, medicină muncii, imagistică, unități de spitalizare, două săli de operație, farmacie, optica medicală, sala de conferințe, și dotări tehnice aferente acestora. Aceste funcțiuni se vor comasa în corpul de clădire ce se va realiza în etapa inițială (Etapa 1), extinderea ce se va realiza în Etapa a 2-a, va reprezenta o dezvoltare a acestora și adăugarea unor ramuri medicale noi.

Atât accesul auto cât și cel pietonal, se va face din str. Ciprian Porumbescu în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-001546/09.06.2011.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse exclusiv pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferentă P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit cu HCL nr. 139/2007.



Indicii propuși prin documentație (în conformitate cu Avizul de oportunitate nr. 24/08.09.2011) sunt:

POT max = 40 %

CUT max = 1,5

Regim de înălțime max. S/D+P+4E+Er pentru corpul de clădire ce se va realiza în Etapa 1 și P+3E+Er pentru corpul de clădire (din curte) ce se va realiza în Etapa 2.

Spații verzi min 20% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 565/27.01.2012.

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

Imobilele vor fi dotate obligatoriu cu lift conform „Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe”, aprobat de MLPAT cu Ordinul nr.71/N din 27 martie 1997.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului 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 „CENTRU MEDICAL MEDICII S”, str. Ciprian Porumbescu nr. 9, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

**ARHITECT SEF,**

Arh. Ciprian Silviu CADARIU

**SEF BIROU,**

Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**CONSILIER,**

Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC,**