

REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Clinică Medicală – Extindere și refuncționalizare clădire existentă", Str. Zoltan Franyo nr. 6 Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu U22006-003791/ 05.07.2006 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Clinică Medicală – Extindere și refuncționalizare clădire existentă", Str. Zoltan Franyo nr. 6 Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 3272 din 09.06.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu "Clinică Medicală – Extindere și refuncționalizare clădire existentă", Str. Zoltan Franyo nr. 6 Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Atelierele Arhitech S.R.L., proiect nr. 27/SET-1/06, la cererea beneficiarului S.C. PRESIDENT S.R.L., prin Dir. Petrachioiu Mihai.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de vest a orașului, cu deschidere la Str. Zoltan Franyo, care se racordează în partea nordică în Calea Bogdăneștilor. Conform Planului Urbanistic General și a prevederilor aferente UTR-ului din care face parte terenul studiat (UTR 12), pentru acest amplasament este stabilită funcțiunea de locuințe cu regim de înălțime P-P+2 și funcțiuni complementare.

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

Suprafața studiată în cadrul P.U.D. însumează 782 mp. În momentul actual, proprietatea S.C. PRESIDENT S.R.L., formată din casă, grădină și curte în suprafață de 782 mp și cuprinsă în C.F. colectiv nr. 22040 Timișoara (nr. top 1363-1364) este împărțită în:

- Apartamentul nr. 1 și 66% din părți comune indivize – proprietatea OPRE DOREL și OPRE MONICA NICOLETA, cu promisiune sinalgmatică de vânzare- cumpărare în favoarea S.C. President S.R.L., conform C.F. 22041 Timișoara, nr. top 1363- 1364/I;
- Apartamentul nr. 2 și 33% din părți comune indivize – proprietatea S.C. President S.R.L., conform C.F. nr. 23829 Timișoara, nr. top 1363-1364/II.

Terenul care face obiectul P.U.D. este scos din circuitul agricol, conform extraselor C.F. anexate documentației.

Având în vedere dezvoltarea zonei cuprinsă între Calea Bogdăneștilor și calea ferată în zona rezidențială cu servicii punctuale (în special în partea nordică) și având în vedere cererea existentă pe piață a funcțiunii de servicii medicale private, prezenta documentație propune realizarea funcțiunii de clinică medicală, cu regim de înălțime de maxim D+P+2E (către Str. Zoltan Franyo) și D+P+3E+Etr., prin extinderea și refuncționalizarea unei clădiri rezidențiale D+P. Noua construcție la care se adaugă un corp de legătură alcătuit din casa scării și puțul liftului, va fi amplasată în prelungirea clădirii existente, de la nivelul parterului ocupând toată lățimea parcelei.

Accesul auto pe teren se va realiza în partea nordică a parcelei studiate, de pe Str. Zoltan Franyo, printr-o rampă care coboară la nivelul demisolului, până la locurile de parcare din partea vestică. Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate pe domeniul privat (în spatele parcelei) și pe domeniul public prin amenajarea spațiului verde, conform HCL nr. 18/2000. Pentru locurile de parcare amenajate pe domeniul public, se va cere un nou Certificat de Urbanism

În cadrul proiectului au fost prevăzute bransamente la rețelele edilitare din zonă, pentru a deservi funcțiunea propusă.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 60% - funcțiune de servicii

CUT maxim = 3,20

H cornișă maxim = 15,00m înspre Str. Zoltan Franyo

= 21,00m în centrul parcelei

Regim maxim de înălțime - D+P+2E către Str. Zoltan Franyo

- D+P+3E+Etr. în centrul parcelei

Având în vedere caracterul funcțiunii propuse, proiectul prezentat propune realizarea unui lift pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normativele în vigoare.

Se vor respecta condițiile impuse de avizele eliberate de deținătorii rețelelor și utilităților publice.


Documentatia de urbanism este insotita de avizele si acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul 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 "**Clinica Medicala – Extindere si refunctionalizare cladire existenta**", Str. Zoltan Franyo nr. 6 Timisoara se va integra in Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara si va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentatia Planului Urbanistic de Detaliu "**Clinica Medicala – Extindere si refunctionalizare cladire existenta**", Str. Zoltan Franyo nr. 6 Timisoara va fi supusa dezbaterii publice, din data de 17.07.2006, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta intr- un referat anexa.


VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA


DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU


CONSILIER
Arh. Loredana BALALAU


AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI