



Nr. UR2012-000419/18.01.2012

SE APROBA,
PRIMAR
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU**REFERAT****pentru avizarea Planului Urbanistic Zonal „Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras si parcarei”,
str. Ciprian Porumbescu nr. 59 – 61, Timisoara**

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 - 000419/13.01.2012, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras si parcarei**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Prealabil de Oportunitate nr. 05/27.01.2011** si de **Avizul Favorabil nr. 45/15.12.2011** al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 4257/10.10.2011** precum si **Avizul Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 13 din 04.01.2012**;

Documentația PUZ „Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna octombrie 2011, cu ocazia demarării Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011, etapa finalizata prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timisoara in data de 06.12.2011, a Raportul informarii si consultarii publicului cu nr. UR2011-020141/06.12.2011;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, documentatia PUZ „Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara, se incadreaza in Etapa 3 - etapa aprobării PUZ si RLU aferent (cap. 8.2.3., art. 63 din HCL nr. 140/2011), in baza Dispozitiei Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara;

Documentația Plan Urbanistic Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara, este elaborată de **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA – DONICI LUMINITA ANCA**, proiect nr. **23/2011**, proprietari **NEGRU SERBAN MIRCEA, SIRBU DANIELA – ELVIRA, OPREAN CRISTINA MARINELA si ASOCIATIA ONCOHELP**, beneficiar **ASOCIATIA ONCOHELP**, pentru care s-a obținut *acordul coproprietarilor imobilului in scris in CF 406392 Timisoara (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 4705, Timisoara) nr. top. 406392 (nr. top. vechi 12619, 12620), conform Declarației notariale nr. 4876 din data de 25 octombrie 2011, respectiv acordul proprietarului imobilelor inscrise in CF nr. 430747, Timisoara (provenita din conversia pe*



hartie a CF nr. 106388, Timisoara) nr. top. 12621-12622/2 si CF nr. 415275, Timisoara nr. top. 12621-12622/1, conform Declarației notariale nr. 4875 din data de 25 octombrie 2011.

Terenul studiat în cadrul documentatiei PUZ, este situat în partea de sud - vest a Municipiului Timisoara, în U.T.R. 47, prevazut prin PUZ „Zona Odobescu” aprobat prin H.C.L. nr. 96/1998 preluat de PUG Timisoara aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 si prelungit prin H.C.L. nr. 139/2007 si PUD „Reabilitare cabinet medical si extindere S+P+1”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59, Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 114/2006, ca zona de locuinte si functiuni complementare in regim de P ÷ P+2.

Terenul studiat se găsește amplasat într-un țesut urban dens construit și se învecinează în partea din stânga, la nr. 57, cu o clădire în regim de înălțime P+M, amplasată cu calcan pe limita de proprietate, în partea dreaptă, la nr. 61, cu o clădire în regim de înălțime P+1E, pe limita din spate se învecinează cu grădinile libere de construcții ale proprietăților din strada Rusu Șirianu, iar in fata cu strada Ciprian Porumbescu.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras si parcari**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Zona studiata, respectiv cvartalul cuprins între str. C. Porumbescu, b-dul. C. Brancoveanu, str. Rusu Sirianu si str. Vadul Calugareni, este preponderent alcatuita din loturi inguste si adanci, dens construite, cu un grad mare de ocupare al terenului si contine atat locuinte individuale in regim de P ÷ P+1+M, cat si locuinte colective in regim de P+4 (str. C. Porumbescu nr. 71 A).

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 1.351 mp (suprafata totala masurata 1.341 mp)** este înscris **in CF 406392** – Timisoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 4705/Timisoara), nr. top. 406392 (nr. top vechi 12619, 12620) – teren, cabinet medical si clinica oncologica in str. C. Porumbescu nr. 59, **in suprafața de 777 mp**, proprietari fiind Negru Serban Mircea, Sirbu Daniela Elvira, Oprean Cristina Marinela, Asociatia Oncohelp, **in C.F. 415275** – Timișoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 5263/Timisoara), nr. top 12621-12622/1 – teren, casa si sediu firma cu spatii comerciale si atelier auto P+1E in str. C. Porumbescu nr. 61, **in suprafața de 352 mp (suprafata masurata 346 mp)** si **in C.F. 430747** – Timișoara (provenita din conversia de pe hartie a C.F. 106388/Timisoara), nr. top 12621-12622/2 – teren in str. C. Porumbescu nr. 61/A, **in suprafața de 222 mp (suprafata masurata 218 mp)**, proprietar fiind Negru Serban Mircea, beneficiar **ASOCIATIA ONCOHELP**, pentru care s-a obținut *acordul coproprietarilor imobilului inscris in CF 406392 Timisoara (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 4705, Timisoara) nr. top. 406392 (nr. top. vechi 12619, 12620), conform Declarației notariale nr. 4876 din data de 25 octombrie 2011, respectiv acordul proprietarului imobilelor inscrise in CF nr. 430747, Timisoara (provenita din conversia pe hartie a CF nr. 106388, Timisoara) nr. top. 12621-12622/2 si CF nr. 415275, Timisoara nr. top. 12621-12622/1, conform Declarației notariale nr. 4875 din data de 25 octombrie 2011.*

Pe terenul din str. C. Porumbescu nr. 59 se afla un cabinet medical in regim P+1E si un corp de cladire in regim S+P+1E (in curs de supraetajare cu un nivel) cu destinatia de clinica oncologica si pe terenul din str. C. Porumbescu nr. 61 se afla doua cladiri P+1E..

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras si parcari**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, Timișoara, se propune extinderea clinicii oncologice existente in doua etape:



a) realizarea unui corp in regim S+P+3E+Eretras situat la aliniamentul strazii Porumbescu, ce va ocupa frontul ambelor parcele (nr. 59 si 61);

b) realizarea unui corp in regim S+P+3E+E retras in prelungirea clinicii oncologice existente, pe terenul de la nr. 61, simultan cu supraetajarea clinicii oncologice existente in regim S+P+1E, rezultand S+P+3E+Eretras.

Atat accesul auto cat si cel pietonal, se va face din str. Ciprian Porumbescu în conformitate cu Avizul Comisiei de Circulație nr. DT2011-003121/17.11.2011.

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

Indicii propuși prin documentație sunt:

POT max = 60 %

CUT max = 2,8

Regim de inaltime max. S+P+4E

Spatii verzi min 30% - conform Avizului Agenției pentru Protecția Mediului nr. 13/14.01.2012

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

Imobilul va fi dotat 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.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic de Detaliu Zonal „**Extindere si supraetajare Clinica Oncologica S+P+1E rezultand S+P+3E+Eretras si parcar**”, str. Ciprian Porumbescu nr. 59 - 61, 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,