

REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "CENTRUL MEDICAL ATHENA",
Calea Aradului, Timișoara;**

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara;
Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. U92006-004679/30.08.2006 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu "CENTRUL MEDICAL ATHENA"**, Calea Aradului, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3178/07.06.2006;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **"CENTRUL MEDICAL ATHENA"**, Calea Aradului, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Pilot Team S.R.L., proiect nr.2.11/2006, la cererea beneficiarului S.C. CENTRU MEDICAL ATHENA S.R.L. Timișoara.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de nord a orașului, cu deschidere la o artera importantă, Calea Aradului. În conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara zona studiată este cuprinsă în UTR nr. 20 și are funcțiunea dominantă de instituții și servicii publice, cu interdicție temporară de construire până la aprobarea PUD/PUZ.

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.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 5000 mp. și este proprietatea privată a S.C. CENTRU MEDICAL ATHENA S.R.L., având nr. topo. 23223/5, înscris în CF nr. 93810 Timișoara. Parcela care face obiectul P.U.D. este scoasă din circuitul agricol, conform extrasului C.F. anexat documentației.

Având în vedere că în zonă sunt în exclusivitate clădiri comerciale sau pentru servicii, Showroom Peugeot, Showroom Seat - Todoruț Internațional, Sediul Eltex, prin P.U.D. **"CENTRUL MEDICAL ATHENA"**, Calea Aradului, Timișoara se propune realizarea unei zone cu **funcțiunea de servicii**, respectiv **servicii pentru sănătate: Centru medical de obstetrică, ginecologie și fertilizare in vitro.**

În cvartalul din sudul zonei, pe strada Felix sunt locuințe colective P+8 și P+4, iar vis-a-vis este o zonă pentru unități industriale: Uzinele Textile Timișoara (industrie ușoară, nepoluantă).

Clădirea propusă va avea regimul de înălțime maxim S+P+7E+M, iar în prima fază se va realiza S+P+3E+M. Numărul total de saloane considerat a se realiza pentru prima fază va fi de 70.

Având în vedere regimul de înălțime propus, prin soluția arhitecturală prezentată sunt prevăzute lifturi pentru accesul persoanelor, în conformitate cu normele în vigoare.

Accesul auto pe parcela se va face din Calea Aradului.

Locurile de parcare pentru funcțiunea propusă, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate în incinta proprie a centrului medical, în partea din spate a parcelei. Într-o etapă ulterioară se propune amenajarea unor locuri de parcare în fața parcelei pe domeniul public, conform H.C.L.M.T. nr. 18/2000, pentru care se va solicita un noi Certificat de Urbanism.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 70 % - zonă cu funcțiune mixtă servicii și comerț

CUT maxim = 3,5

Hcornisa maxim = 40 m.

Regim maxim de înălțime S+P+7E

Sunt prevăzute bransamente la rețelele edilitare existente în zonă, pentru a deservi obiectivul propus. La realizarea construcțiilor se vor respecta condițiile impuse de prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

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 “**CENTRUL MEDICAL ATHENA**”, Calea Aradului, Timișoara se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

Documentația Plan Urbanistic de Detaliu “**CENTRUL MEDICAL ATHENA**”, Calea Aradului, Timișoara va fi supusă dezbaterii publice din 14 septembrie 2006, iar concluziile dezbaterii publice se vor prezenta într-un referat anexă.

VICEPRIMAR,
Ing. Dorel BORZA

DIRECTOR,
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

AVIZAT JURIDIC,
Jr. Mirela LASUSCHEVICI