



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro
Pr. nr. 357/POH/21

PLAN URBANISTIC ZONAL

” Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”

Amplasament:	Municipiul Timișoara, strada Cipian Porumbescu, CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618
Beneficiar:	ASOCIAȚIA ONCOHELP
Faza:	P.U.Z.
Data:	Iulie 2022



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro

Pr. nr. 357/POH/21

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării	P.U.Z. - Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare
Amplasament	Municipiul Timișoara, strada Cipian Porumbescu, CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618
Beneficiar	ASOCIAȚIA ONCOHELP
Proiectant general Nr. pr. 357/POH/21	S.C. RD SIGN S.R.L. Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14 arh. Negrișanu Răzvan
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data	Iulie 2021



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro
Pr. nr. 357/POH/21

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Negrișanu Răzvan

arh. Dobîndă Anda

BORDEROU

Cerere
Foaie de titlu
Foaie de capăt
Lista și semnăturile proiectanților
Borderou

AVIZE Certificat de urbanism nr. 2941 din 12.10.2021
Plan încadrare scara 1:5000 (P.M.T.)
Plan de situație scara 1:1000 (P.M.T.)
Extrase CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595,
CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618

**PIESE
SCRISE** Memoriu de specialitate

PIESE	Încadrare în localitate/zonă	U01	sc. 1:2000
DESENATE	Studiu cvartal-documentații aprobate	U02.1	sc. 1:500
	Studiu cvartal-analiză circulației, regim de înălțime și funcțiuni medicale	U02.2	-
	Studiu cvartal-studiu comparativ pozitiv/negativ și cunatificarea masei construite	U02.3	-
	Plan situație existentă	U03	sc. 1:500
	Reglementări urbanistice propuse	U04	sc. 1:500
	Reglementări edilitare	U05	sc. 1:500
	Plan mobilare	U06	sc. 1:500
	Plan mobilare-etapizare	U07	sc. 1:500
	Proprietatea asupra terenurilor	U08	sc. 1:500

Întocmit,
Arh. Dobîndă Anda

Specialist RUR
Arh. Negrișanu Răzvan

MEMORIU DE SPECIALITATE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**
” Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”
- Amplasament: **Municipiul Timișoara, strada Cipian Porumbescu,**
CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473,
CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274,
CF nr. 423374, CF nr. 451618
- Beneficiar: **ASOCIAȚIA ONCOHELP**
- Proiectant general: **S.C. RD SIGN S.R.L.**
Timișoara, Str. Vulturilor nr. 14
- Data elaborării: **Iulie 2022**
- Faza de proiectare: **P.U.Z.**

1.2. Obiectul lucrării

1.2.1. Solicitări ale temei program

Prezenta documentație are ca obiect întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenurile situate în Municipiului Timișoara, strada Cipian Porumbescu, identificate prin CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618, în scopul extinderii zonei de servicii medicale și funcțiuni complementare.

Prin prezentul plan urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenurilor studiate;
- Trasarea și profilarea circulațiilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenurilor și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale.

1.3. Surse documentare și analitice

1.3.1. Documentații urbanistice

Pentru întocmirea documentației s-au studiat documentațiile urbanistice valabile în zona studiată care stabilesc direcțiile de dezvoltare ale teritoriului:

- Planul Urbanistic General Timișoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018;
- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG/16 iulie 1996;
- Planul Urbanistic Zonal "Zonă Odobescu" aprobat prin HCL 96/1998;
- Planul Urbanistic de Zonal "Extindere și supraetajare clinică oncologică S+P+1E rezultând S+P+3E+Eretras și parcări" aprobat prin HCL 38/2012;
- Plan Urbanistic de Detaliu "CENTRU MEDICAL MEDICI'S" aprobat prin HCL 128/2012 ;
- Noul Plan Urbanistic General Timișoara, disponibil pe site-ul Primăriei Timișoara.

1.3.2. Studii de fundamentare, documentații, avize elaborate concomitent cu PUZ

Certificatul de Urbanism nr. 2941/12.10.2021 a fost obținut în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 619/2018 privind aprobarea respectiv prelungirea valabilității Planului Urbanistic General prin care se specifică Categoria funcțională: Zonă mixtă locuințe și servicii, respectiv de Zonă locuințe cu dotări de interes local, iar din punct de vedere al unităților teritoriale de referință parcelele studiate se încadrează în M3-zonă mixta cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, respectiv Lip-zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

Locurile de parcare se vor asigura pe terenul beneficiarului conform legislației în vigoare pentru funcțiunile propuse. Spații verzi conform HCL 62/2020.

1.3.3. Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

La nord-est față de parcelele studiate se află girația din Piața Nicolae Bălcescu. De o parte și de alta a arterei de circulație sunt parcele cu funcțiuni predominante de servicii medicale, locuire și servicii.

În zonă au fost elaborate mai multe documentații de urbanism aprobate:

- **HCL 96/1998** – PUZ "Zonă Odobescu" subzona 7/4
POT max. 80%
CUTmax. 3,2
Regim max. P+2E+M
- **HCL 96/1998** - PUZ "Zonă Odobescu" subzona 7/1
POT max. 30%
CUTmax. 0,9
Regim max. P+E+M
- **HCL 38/2012** – PUZ "Extindere și supraetajare clinică oncologică S+P+1E rezultând S+P+3E+Eretras și parcări"
POT max. 60%

- CUTmax. 2,8
Regim max. S+P+4E
- **HCL 128/2012** - PUD "CENTRU MEDICAL MEDICI`S"
POT max. 40%
CUTmax. 1,5
Regim max. S/D+P4E+Eretras
- **HCL în curs de aprobare** - PUZ "Extindere clădiri pentru spații de cazare și servicii conexe, S+P+2E+M și suplimentare locuri de parcare"
POT max. 50%
CUTmax. 2
Regim max. C1: D+P+1E/ C2: P+1E/ C3: S+P+2E/ C4: S+P+2E+M
- **HCL 546/2018** - PUD "Construire locuința unifamilială P+2E"
POT max. 40%
CUTmax. 1
Regim max. P+2E
- **HCL 547/2018** - PUZ "Zona locuințe înșiruite în regim de înălțime P+1E"
POT max. 40%
CUTmax. 0,8
Regim max. P+1E
- **HCL 577/2014** PUD "Construire locuință P+1E"
POT max = 40 %
CUT max = 0,8
Regim maxim de înălțime: P+1E

1.3.4. Cadru legislativ

La elaborarea documentației s-au respectat prevederile următoarelor documente:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ aprobat prin Ordin nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- Legea 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificări și completări;
- alte documente relevante.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

2.1.1. Date privind evoluția zonei

Terenurile studiate prin planul urbanistic zonal se află în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, în intravilan, în cartierul Elisabetin, UTR 47, cu acces atât din strada Ciprian Porumbescu, cât și din strada Rusu Șireanu.

Pentru zona aceasta s-au elaborat și aprobat o serie de documentații de urbanism care au definit caracterul zonei spre arterele majore: servicii medicale, locuire și servicii. O parte din documentații au fost concretizate prin construcții aflate în diferite stadii de execuție.

2.1.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității pentru zona studiată

Caracterul actual al zonei este de Zonă mixtă locuințe și servicii, respectiv de Zonă locuințe cu dotări de interes local, iar din punct de vedere al unităților teritoriale de referință parcelele studiate se încadrează în M3-zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, respectiv Lip-zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic situate în intravilanul municipiului.

Caracterul propus al zonei este de extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare, cu o structură urbană coerentă.

2.1.3. Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

În vecinătatea căilor majore de circulație din zonă (Strada Ciprian Porumbescu, Strada Rusu Șireanu) au fost elaborate proiecte de urbanism cu funcțiuni de servicii medicale, locuire și servicii.

2.2 Încadrarea în localitate

2.2.1. Poziția zonei față de intravilanul localității

Terenurile studiate sunt situate, în intravilanul localității, în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, în apropierea zonei centrale, fiind accesate atât de pe strada Ciprian Porumbescu, cât și de pe strada Rusu Șireanu.

Conform suportului topografic actualizat, terenul studiat este delimitat astfel:

La **NORD**:

Limita nordică a terenurilor este constituită din Strada Ciprian Porumbescu.

La **SUD**:

Limita sudică a terenurilor este formată de Strada Rusu Șireanu.

La **EST**:

Limita estică a terenurilor este constituită din parcelele:

- parcelă identificată prin nr.topo 12614;
- parcelă identificată prin nr.topo. 12892;
- parcelă identificată prin nr.topo.12893 .

La **VEST**:

Limita vestică a terenurilor este constituită din parcelele:

- parcelă identificată prin nr.topo.12624;

- parcelă identificată prin nr.topo.12625;
- parcelă identificată prin nr.topo.12878;
- parcelă identificată prin nr.topo.12879.

2.2.2. Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general

Terenurile care fac obiectul prezentului studiu fac parte din intravilanul Municipiului Timișoara și sunt situate în partea sud-vestică a orașului, în zona cuprinsă între str. Ciprian Porumbescu(în Nord) și strada Rusu Șireanu(în Sud).

Cvartalul din cadrul căruia face parte terenul studiat este bine deservit de căi de circulație, astfel accesibilitatea zonei este asigurată de existența arterei majore, strada Ciprian Porumbescu, în timp ce accesul de pe strada colectoare Rusu Șireanu, constituie un factor facilitant pentru traficul zonei.

Prin prisma poziției în cadrul orașului, zona ce face obiectul studiului este favorizată în primul rând datorită învecinării cu un areal în mare parte construit și care are mari șanse să fie edificat conform principiilor de dezvoltare teritorială durabilă.

Sectorul de servicii ia amploare pe artera de circulație Ciprian Porumbescu, ce leagă Piața Bălcescu de un punct comercial important (Bulevardul C.Brancoveanu), în zonă dezvoltându-se numeroase cabinete și clinici medicale, spații comerciale, cât și puncte de alimentație publică. Astfel, prin acest PUZ, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiuni medicale și funcțiuni complementare acestora, care să extindă zona de servicii medicale publice existentă într-un mod coerent și controlat.

Terenurile studiate se află în zona de protecție sanitară a unui Cimitir uman, dar NU se aplică această protecție deoarece obiectivele propuse nu dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie, conform OMS 119/2014, cap. I, art. 11 (actualizat).

În zona terenurilor studiate, pe o rază de 2000 m NU există ferme de animale sau păsări, adăposturi de animale, platforme dejecții, platforme deșeuri sau alte obiective care necesită zone de protecție sanitară, conform OMS 119/2014, cap. I, art. 11 (actualizat).

2.3. Elemente ale cadrului natural

Zona Timișoarei se încadrează în caracteristicile climatice generale specifice țării noastre, climă temperat continentală moderată. Anotimpurile sunt bine conturate și caracterizate prin:

- primăveri timpurii și capricioase
- veri uscate și lungi
- toamne lungi cu temperaturi relativ constante
- ierni blânde și scurte

Caracterizarea climaterică a zonei:

- temperatura medie multianuală a aerului: 8,8°C

Pr. nr. 357/POH/21

- data medie a primului îngheț: 11 octombrie
- nr. mediu al zilelor tropicale (T max. >30°C): 8 zile/an
- cantitatea medie multianuală a precipitațiilor: 660 mm/an
- durata medie de strălucire a soarelui: 1924,1 ore/an
- număr mediu al zilelor cu ninsoare: 28 zile/an
- număr mediu al zilelor cu brumă: 25 zile/an

În anotimpul rece și în perioadele de calm poate apărea fenomenul de inversiune atmosferică.

Corespunzător latitudinii la care se situează zona studiată, se înregistrează o radiație solară directă medie de 736cal/mp la 21.06 și 118cal/mp la 22.12, cu un coeficient de transparență a norilor de 0,342.

Numărul mediu anual de zile acoperite este de 160-180 zile.

Din punct de vedere al particularităților topoclimatice se remarcă o repetiție relativ uniformă în suprafața unora dintre elementele meteorologice.

Morfologic, Timișoara se situează în Câmpia joasă Timiș-Bega cu energie de relief redusă, parte a unității geomorfologice Depresiunea Panonică.

Geologic, pe adâncimea ce interesează din punct de vedere geotehnic, se întâlnesc depunerile aluvionare cuaternare, reprezentate printr-o alternanță lenticular încrucișată de pământuri argiloase și nisipoase într-o largă gamă granulometrică, coloristică și de diferite consolidări specifice câmpiei joase.

2.3.1. Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

În ceea ce privește strict zona studiată, aceasta este orizontală. Cele două strazi care bordează situl prezintă aliniamente de arbori înregistrați în cadrul Cadastrului Verde al Municipiului Timișoara. Pe sit nu există elemente valoroase, doar câțiva arbori de talie medie.

2.3.2. Date generale despre amplasament și construcții

Amplasamentul ce face obiectul studiului prezent se află intravilanul Municipiului Timișoara, jud. Timiș, identificat prin planul de situație existent anexat. Terenurile au o suprafață relativ plană, astfel situl nu prezintă potențial de alunecare.

Amplasamentul studiat este alcătuit din 8 parcele identificate prin CF nr. 448112, CF nr. 451448, CF nr. 452473, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618 Timișoara și are o suprafață cumulată de 10 440 mp. În prezent, doar terenul identificat prin CF nr.423595 este liber de construcții, pe celelalte terenuri ce intră în PUZ fiind edificate clădiri conform planșei *U03 Plan situație existentă* și în conformitate cu ridicarea topografică.

2.4. Circulația

2.4.1. Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere

Zona are o bună accesibilitate la căile de comunicație rutieră, prin intermediul strazii Ciprian Porumbescu, dar și al străzii Rusu Șireanu.

Rețeaua de circulație este alcătuită din următoarele străzi:

-str.Ciprian Porumbescu, stradă colectoare, având câte o bandă pe sens în cale curentă;

-str. Rusu Șireanu, stradă coelctoare, cu sens unic, având două benzi în cale curentă.

Prin dezvoltarea propusă PUZ vor fi definite toate relațiile de legatură cu arterele de circulație, atât din perspectiva pietonală, dar și auto, inclusiv al ambulanței sau autospecialei de pompieri.

Pentru fluidizarea traficului, va fi studiată o zonă mai amplă și se va propune o varianta de amenajare a intersecției dintre strada C. Porumbescu, breteaua nou creată în interiorul amplasamentului studiat și strada Rusu Șireanu.

Referitor la distribuția zilnică existentă, se constată că în perioada din mijlocul zilei, traficul este sporit, prin PUZ încercăm să îmbunătățim acest lucru, preluând volumele de trafic printr-o circulație interioară, dar și prin parcări în cadrul sitului.

2.4.2. Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme

Nu există probleme la infrastructura publică, în schimb sunt probleme cu fluența accesibilității în actuala incintă, probleme care se doresc a fi rezolvate prin prezentul PUZ.

2.5. Situația juridică a terenurilor/ Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Amplasamentul studiat cuprinde parcelele identificate prin:

1. C.F. nr. 448112 Loc. Timișoara, Str. Ciprian Porumbescu, Nr. 53, Jud. Timiș

Nr. Cad.: 448112

S= 1.169 mp

Teren împrejmuit;

TEREN INTRAVILAN ÎMPREJMUIT CU GARD PLASĂ SÂRMĂ

Nr. Cad.: 448112-C1

S. construită la sol:98 mp; S. construită desfășurată:98 mp;
corp de **clădire C**

Nr. Cad.: 448112-C2

S. construită la sol:167 mp; S. construită desfășurată:167 mp;
corpul de clădire A

Proprietari:

1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/10: **OPREAN CRISTINA MARINELA**, necăsătorită, bun propriu
2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 8/10: **NEGRU ȘERBAN-MIRCEA**, și soția **NEGRU ALINA GABRIELA**, bun comun
3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/10: **SÎRBU DANIELA-ELVIRA**, căsătorită cu **SÎRBU IOAN-OVIDIU**, bun comun

Fără înscrieri privitoare la sarcini.

Categorie folosință: curți construcții.

2. C.F. nr. 451448 Loc. Timișoara, Str. C. Porumbescu, Jud. Timiș

Nr. Cad.: 451448

S= 513mp

Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 451448-C1;

Proprietar:

1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 8/10: **NEGRU ȘERBAN MIRCEA**, necăsătorit, bun propriu
2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/10: **OPREAN CRISTINA MARINELA**, nec., bun propriu
3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/10: **SIRBU DANIELA-ELVIRA**, și soțul **SIRBU IOAN-OVIDIU**, bun comun

Sarcini: C1-Intabulare, drept de SUPERFICIE cu titlu oneros, pe o perioadă de 15 ani, pentru construcția C3, în fav. ASOCIAȚIA ONCOHELP, CIF:17802939

Categorie folosință: curți construcții

Teren intravilan cu 10 locuri de parcare, parțial împrejmuit

3. C.F. nr. 452473 Loc. Timișoara, Str. Rusu Șirianu, Nr. 32, Jud. Timiș

Nr. Cad.: 452473

Teren împrejmuit;

S= 310 mp

Nr. Cad.452473-C1

S. construită la sol:177 mp; casă

Proprietar: Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1: **COSTELNIC EUGENIA - DOINA**

Fără înscrieri privitoare la sarcini.

Categorie folosință: curți construcții.
Teren intravilan, împrejmuit.

- 4. C.F. nr. 423595** Loc. Timișoara, Str. Rusu Șirianu, Nr. 26, Jud. Timiș
Nr. Cad.: 423595
S= 1.092 mp
Proprietar:
1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 8/10: **NEGRU ȘERBAN-MIRCEA**, și soția **NEGRU ALINA-GABRIELA**, bun comun
2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/10: **SÎRBU DANIELA-ELVIRA**, și soțul **SÎRBU IOAN-OVIDIU**, bun comun
3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/10: **OPREAN CRISTINA-MARINELA**, necăsătorită, bun propriu
Fără înscrieri privitoare la sarcini.
Categorie folosință: curți construcții.
Teren intravilan împrejmuit.
- 5. C.F. nr. 408586** Loc. Timisoara, Str Rusu Sirianu, Nr. 36, Jud. Timis
Nr. Cad.: 408586
S= 759 mp
Construcția C1 înscrisă în CF 408586-C1;
Proprietar:
1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cotă actuală 228/759, cotă aferentă ap.4,5,6: **STATUL ROMÂN**, în adm. directă ICRAL TIMIȘOARA
2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 125/759, cotă aferentă ap.1 și 2: **SCHWENGLER ALEXANDRA**
3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cotă actuală 406/759: **SCHWENGLER ALEXANDRA**
Fără înscrieri privitoare la sarcini.
Categorie folosință: curți construcții.
- 6. C.F. nr. 452274** Loc. Timișoara, Str. Ciprian Porumbescu, Nr. 55, Jud. Timiș
Nr. Cad.: 452274
S= 689 mp
Teren împrejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 452274-C1;
Proprietar:
1. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1: **STATUL ROMÂN**
Fără înscrieri privitoare la sarcini.

Categorie folosință: curți construcții.

Nr.cad.: 452274-C1

S.construită la sol:318 mp; casă

Nr.cad.: 452274-C2

S. construită la sol:36 mp; Anexa-construcție fără acte.

7. C.F. nr. 423374 Loc. Timișoara, Str. C.Porumbescu, Nr. 53, Jud. Timiș

Nr. Cad.: 408586

S= 185 mp

Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 423374-C1;
teren intravilan neîmprejmuit.

Proprietar:

1. Intabulare, drept de PROPRIETATEL.4/1973, dobândit prin Lege, cotă actuală 600/1850: **STATUL ROMÂN**

2. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 125/1850: **OPREAN CRISTINA-MARINELA, nec.**, bun propriu

3. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1000/1850: **NEGRU ȘERBAN-MIRCEA**, căsătorit cu **NEGRU ALINA GABRIELA**, bun comun

4. Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cotă actuală 125/1850: **SÎRBU DANIELA-ELVIRA**, căsătorită cu **SÎRBU IOAN-OVIDIU**, bun comun

Fără înscrieri privitoare la sarcini.

Categorie folosință: curți construcții.

8. C.F. nr. 451618 Loc. Timișoara, Str. Ciprian Porumbescu, Nr. 57-59, Jud. Timiș

Nr. Cad.: 451618

S= 5.723 mp

Teren împrejmuit;

Teren intravilan cu 19 locuri de parcare.

Nr.Cad.: 451618-C1

S. construită la sol:155 mp; Casă P

Nr.Cad.: 451618-C2

Nr. niveluri:2; **S. construită la sol:195 mp; Cabinet medical în regim P+1E**

Nr.Cad.: 451618-C3

Nr. niveluri:6; **S. construită la sol:296 mp; Clinică oncologică S+P+3E+ E retras, cu extindere în regim de înălțime S+P**

Nr.Cad.: 451618-C4

Nr. niveluri:1; **S. construită la sol:1386 mp; Extindere corp radioterapie în regim de înălțime S+Pparțial existent cu spații pentru sănătate în regim de înălțime S+P+2E, cu suprafață**

desfășurată din AC, Sd=2131mp, conform AC 166/13.02.2019.

Construită în anul 2020.

Nr.Cad.: 451618-C5

Nr. niveluri:1; **S. construită la sol:92 mp**; S. construită

desfășurată: 92 mp; **Spațiu cu altă destinație-birouri**

Nr.Cad.: 451618-C6

Nr. niveluri:1; **S. construită la sol:371 mp; casă**

Proprietari:

1. **NEGRU ȘERBAN-MIRCEA**, căsătorit cu **NEGRU ALINA-GABRIELA**, bun comun
2. **OPREAN CRISTINA-MARINELA**, necăsătorită, bun propriu
3. **SÎRBU DANIELA-ELVIRA**, căsătorită cu **SÎRBU IOAN-OVIDIU**, bun comun
4. **ASOCIAȚIA ONCOHELP**, CIF:17802939

Înscrieri privitoare la sarcini:

1. Intabulare, drept de **FOLOSINȚĂ (superficie)** cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 89 mp, pe o durată de 99 de ani: **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:1449037
2. Intabulare, **drept de UZ** asupra terenului în suprafață de 89 mp, pe o durată de 30 de ani: **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
3. Intabulare, **drept de SERVITUTE** de trecere subterană și/sau aeriană, continuă și perpetuă, asupra terenului în suprafață de 89 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice: **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
4. Intabulare, drept de **SERVITUTE** de trecere perpetuă de suprafață, cu piciorul și/sau autovehiculele, asupra terenului în suprafață de 89 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice: **SC ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
5. Intabulare, drept de **FOLOSINȚĂ(superficie)** cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 9 mp, pe o durată de 99 de ani: **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
6. Intabulare, drept de **UZ** asupra terenului în suprafață de 9 mp, pe o durată de 30 de ani: **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
7. Intabulare, drept de **SERVITUTE** de trecere subterană și/sau aeriană, continuă și perpetuă, asupra terenului în suprafață de 9 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice: **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
8. Intabulare, drept de **SERVITUTE** de trecere perpetuă de suprafață, cu piciorul și/sau autovehiculele, asupra terenului în

suprafață de 9 mp, pe întreaga durată de existență a Capacității energetice: **S.C. ENEL DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, CIF:14490379
9. Intabulare, drept de **SUPERFICIE**, cu titlu oneros, asupra suprafeței de 3866 mp (compusa din suprafețele imobilelor 445978, 446220 neafectate de supericia SC Enel Distributie Banat SA), pe o perioadă de 15 ani, în favoarea: **ASOCIAȚIA ONCOHELP**, CIF:17802939

Categorie folosință: curți construcții 4040 mp; arabil 1683.
Teren intravilan, partial împrejmuit.

Inițiatorul documentației este ASOCIAȚIA ONCOHELP.

În prezent, în zona studiată funcțiunile existente sunt : spații servicii rezultate prin reconversia unor spații de locuit, spații pentru servicii medicale, respectiv locuințe conform planșei *U03 Plan situație existentă*.

2.5.2. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

În prezent, doar terenul identificat prin CF nr.423595 este liber de construcții, pe celelalte terenuri ce intra în PUZ fiind edificate clădiri conform planșei *U03 Plan situație existentă* și în conformitate cu ridicarea topografică.

La nord, cu front la strada Ciprian Porumbescu, este zona construită, cu locuințe, dar și spații de servicii rezultate din conversia unor spații de locuit.

La sud, cu front la Strada Rusu Șireanu, este zona construită, cu locuinte, dar și un cimitir uman.

Spre vest, se află construcții de locuințe, cu regim de înălțime de P, respectiv P+1E.

La est, există spații de servicii rezultate din conversia unor spații de locuit, în regim de înălțime de P+E, respectiv locuință în regim de înălțime parter.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu cele vecine

Strada Ciprian Porumbescu, asigură majoritatea dotărilor de servicii, dispuse de-a lungul acesteia.

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

O parte din terenurile studiate, dețin spații verzi amenajate, majoritatea fiind edificate în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Pentru ansamblurile propuse sau edificate în baza documentațiilor de urbanism aprobate, s-au reglementat suprafețe minime necesare de spații verzi amenajate.

Pentru terenurile ce fac obiectul prezentei documentații se propune asigurarea unui minim de 20% spații verzi amenajate din suprafața urbanizată, conform HG525/1996, anexa 6, pct. 6.6.

2.6. Echiparea edilitară

În prezent, construcțiile existente pe amplasament beneficiază de alimentare cu apa/canalizare, electricitate și gaz. După demolarea fondului construit, concomitent cu debransarea utilităților, vor fi reluate procedurile de avizare/autorizare pentru redimensionarea branșamentelor, conform breviarelor de calcul specifice.

2.7. Probleme de mediu

• RELAȚIA CADRUL NATURAL - CADRUL CONSTRUIT

Terenurile încadrate în zona de studiu au în prezent categoria de folosință de terenuri intravilane. Nu există terenuri cu caracter de spațiu verde, care să asigure un cadru natural de care trebuie ținut cont în propunerea urbanistică. Nu se impun probleme deosebite de protecția mediului altele decât cele ce se impun în mod curent conform legislației în vigoare.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Terenul este aproximativ plan și nu prezintă riscuri naturale de mediu.

Amplasamentul prezintă următoarele particularități:

- suprafața terenului nu este afectată de fenomene fizico-mecanice.
- nu este cazul de inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor - rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale;

- nu există șanse ca să apară alunecări de teren deoarece terenul este relativ plat. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice.

- nu este cazul de alunecări de teren active, reactive sau inactive.

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

Nu este cazul.

• EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE

Nu e cazul.

• EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu e cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată, iar construcțiile ce sunt propuse a se realiza aparțin funcțiunii de servicii medicale și funcțiuni complementare. Funcțiunile și activitățile propuse vor avea un caracter nepoluant.

Primăria Municipiului Timișoara, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Terenul studiat se află amplasat în apropierea zonei centrale a Municipiului Timișoara, pe strada Ciprian Porumbescu. Zona face parte din UTR 47 și este destinată unităților rezidențiale-clădiri P, P+1E, P+2E, cu inserții de locuințe colective P+4E(P+8E) și zone pentru instituții publice și servicii de interes general. În prezent sunt admise utilizări funcționale cum ar fi: locuințe individuale cu caracter urban, locuințe colective, conversia unor locuințe în alte funcțiuni ce nu afectează zona de locuit (comerț, servicii, administrație, cultură, sănătate, învățământ, cult, etc.) instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje/garaje, piste cicliști, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Sectorul de servicii ia amploare pe această artera de circulație ce leagă Piața Bălcescu de un punct comercial important (Bulevardul C.Brancoveanu), în zonă dezvoltându-se numeroase cabinete și clinici medicale, spații comerciale, cât și puncte de alimentație publică. Se dorește o re-evaluare a conceptelor urbanistice ale zonei ca factor determinant în consolidarea dezvoltării durabile a unei localități. Zona studiată se poate constitui într-un important centru de interes având în vedere că adiacent sunt prezente astfel de funcțiuni. Amplasat în apropierea zonei centrale, cu accesibilitate dintr-o artera de largă circulație-str.Ciprian Porumbescu, terenul prezintă reale oportunități de valorificare a potențialului de care dispune.

La elaborarea propunerilor de reglementări urbanistice s-a ținut cont de următoarele:

- Regimul maxim de înălțime S+P+4E;
- Raportarea la regimul de înălțime din vecinătate;
- Realizarea acceselor pe latura nordică, respectiv sudică a amplasamentului, din străzile existente și crearea unei legături coerente între acestea;

3.2. Prevederi ale P.U.G. în vigoare

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, terenul de față este situat în intravilan.

Terenul studiat se află amplasat în apropierea zonei centrale a Municipiului Timișoara, pe strada Ciprian Porumbescu. Zona face parte din UTR 47 și este destinată

unităților rezidențiale-clădiri P, P+1E, P+2E, cu inserții de locuințe colective P+4E(P+8E) și zone pentru instituții publice și servicii de interes general. În prezent sunt admise utilizări funcționale cum ar fi: locuințe individuale cu caracter urban, locuințe colective, conversia unor locuințe în alte funcțiuni ce nu afectează zona de locuit (comerț, servicii, administrație, cultură, sănătate, învățământ, cult, etc.) instituții publice și servicii, spații verzi amenajate, accese carosabile, pietonale, parcaje/garaje, piste ciclști, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

3.2.1. Prevederi ale P.U.G. etapa 3 în lucru

Conform prevederilor noului Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în categoria funcțională: Zonă mixtă locuințe și servicii, respectiv de Zonă locuințe cu dotări de interes local, iar din punct de vedere al unităților teritoriale de referință parcelele studiate se încadrează în M3-zonă mixtă cu regim de construire deschis, adiacentă principalelor artere de trafic, respectiv Lip-zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip periferic.

3.2.2. Propuneri zonificare funcțională

Pornind de la premisele documentațiilor mai sus amintite pe zona constituită de cele 8 parcele, se propune realizarea unui ansamblu de construcții cu funcțiuni medicale și funcțiuni complementare acestora, care să extindă zona de servicii medicală existentă într-un mod coerent și controlat.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural ce ar putea fi puse în valoare. Prin planul urbanistic propus se prevăd zone de spații verzi amenajate, asigurând balansul optim între suprafețele construite și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și al calității vieții, prin creșterea suprafețelor de spații verzi amenajate.

3.4. Modernizarea circulației

În cadrul terenului aferent investiției este propusă o cale de circulație cu două benzi de 7 m lățime a carosabilului și locuri de parcare. Totodată, se vor respecta căile de intervenție pentru autospeciale.

Asigurarea necesarului de locuri de parcare se va realiza exclusiv pe terenurile deținute de proprietari conform legislației în vigoare pentru funcțiunea propusă. Accesul auto și pietonale se vor realiza din Strada Ciprian Porumbescu, respectiv strada Rusu Șireanu.

Apele meteorice de suprafață vor fi colectate prin rigole, ce vor fi racordate la rețeaua de canalizare existentă în zonă.

În cadrul acestei documentații urbanistice, propunerile de modernizare a circulației au vizat adaptarea pe de-o parte a situației existente și pe de altă parte a situației propuse prin precedentele planuri urbanistice avizate, astfel încât acestea să se conformeze situației urbanistice propuse.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

3.5.1. Elemente de temă, funcționalitate, amplasare

Prin tema de proiectare stabilită se solicită următoarele:

- sistematizarea terenului;
- realizarea unei zone alocată construcțiilor cu servicii medicale si functiuni complementare;
- zonificarea optimă a terenului, pentru realizarea funcțiilor dorite dar și pentru crearea unui climat urbanistic favorabil;
- asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este „Extindere zona de servicii medicale și functiuni complementare”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificat astfel (conform planșei U04 Reglementări urbanistice propuse):

- Sz1 - Zonă servicii medicale;
- Sz2 - Zonă servicii medicale cu spații verzi deasupra;
- Sz3 - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente;
- Sz4 - Zonă parcare subterană- terase verzi parter propusă;
- Sz5 - Zonă spații verzi amenajate.

3.5.2. Indici urbanistici

Extindere zona de servicii medicale si functiuni complementare

Regim de înălțime maxim: S / S+P/ S+P+2E+Er/ S+P+4E(conform planșei U04 Reglementari urbanistice propuse)

P.O.T. max = 70%

C.U.T. Max = 3,50

Zone spații verzi(inclusiv terase verzi peste subsol): min .20%;

Zone căi de comunicație rutieră și amenajări aferente: max.10% .

Notă: Subsolul poate coincide cu limitele de proprietate ale parcelelor.

3.5.3. Bilanț teritorial - global

Suprafața terenului	Situatie existentă		Situatie propusă	
	mp	%	mp	%
Teren	10 440 mp	100%	-	-
Teren neconstruit	5 911 mp	56,61 %	-	-
SZ0 - Locuințe P,P+1E, P+2E	1 184 mp	11,34 %	-	-
Sz1 - Zonă servicii medicale	3 345 mp	32,04 %	max.7 308 mp	max.70%
Sz2 - Zonă servicii medicale cu spații verzi deasupra				
Sz3 - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	-	-	max.1 044 mp	max.10%
Sz4 - Zonă parcare subterană-terase verzi parter propusă	-	-	min.2 088 mp	min.20%
Sz5 - Zonă spații verzi amenajate	-	-		
TOTAL	10 440 mp	100%	10 440 mp	100%

Investiția se va face gradat și etapizat.

Conturul subsolului poate coincide cu limitele de proprietate cu respectare prevederilor Codul Civil.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

Alimentarea cu energie electrică

Amplasamentul studiat este bransat la rețelele de energie electrică, iar în concordanța cu proiectele de specialitate si legislația în vigoare se vor propune bransamente noi.

Telecomunicații si televiziune prin cablu

În prezent pe amplasamentul studiat există rețele de telecomunicații, iar asigurarea noii dezvoltări cu rețea de telecomunicații se va realiza prin realizarea de noi bransamente la acestea.

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona studiată se va face prin bransamentele existente, respectiv realizarea unor bransamente noi la rețelele de apă existente.

Canalizarea menajeră

Sistemul de canalizare se va face prin bransamentele existente și prin unele nou propuse.

Canalizarea menajera din incintă colecteaza apele uzate de la toate punctele de consum din incinta și le aduce la căminul de racord, de unde apele uzate sunt descarcate printr-un racord la rețeaua de canalizare stradală a Municipiului Timișoara.

Canalizarea pluvială

Prin grija beneficiarului, apele pluviale se vor colecta prin rețeaua de canalizare pluvială propusă în incintă, vor fi colectate în separatorul de hidrocarburi și vor fi descărcate în bazine de retenție, ulterior pompate în canalizarea existentă. Preluarea apelor pluviale de pe drumuri se realizează prin rigole. Apa de ploaie va fi colectată numai de pe suprafața drumurilor și platformelor, restul apelor de ploaie se vor infiltra în sol.

Alimentarea cu gaze naturale

Se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă, prin branșamentele existente, și prin unele noi conform proiectelor de specialitate și a legislației în vigoare.

Colectarea și depozitarea deșeurilor

Se va realiza în recipiente de colectare selectivă, amplasate pe platforme special amenajate în cadrul parcelelor.

De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

3.7. Protecția mediului

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

3.7.1 Epurarea și preepurarea apelor uzate.

Canalizarea menajera din incinta colecteaza apele uzate de la toate punctele de consum din incinta si le aduce la caminul de racord, de unde apele uzate sunt descarcate printr-un racord la rețeaua de canalizare stradala a Municipiului Timisoara.

3.7.2 Depozitarea controlată a deșeurilor.

Colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale pe o platformă de deșeuri, urmând a fi evacuate periodic. Platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie, conform OMS 119/2014 actualizat.

3.7.3 Organizarea sistemelor de spații verzi.

Prin prezenta documentație sunt propuse un minim de 20% de spații verzi, fiind considerate spații verzi și spațiile amenajate deasupra subsolurilor.

3.7.4 Protecția împotriva zgomotului

Cerința, privind protecția împotriva zgomotului, presupune conformarea elementelor delimitatoare ale spațiilor astfel încât, zgomotul perceput de către ocupanți, să se păstreze la un nivel corespunzător condițiilor în care sănătatea acestora să nu fie periclitată, asigurându-se totodată o ambianță acustică acceptabilă.

Din aceste considerente generale și specifice legislației de mediu, cunoscând în detaliu caracterul investiției, luând în considerare situațiile cu investiții similare; se apreciază că investiția este cu un risc redus, nesemnificativ asupra mediului acustic urban.

3.8. Obiective de utilitate publică

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	
Teren proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice	8 807 mp
Teren în proprietatea mixtă privată a persoanelor fizice sau juridice și în domeniul privat al STATULUI ROMÂN	944 mp
Teren în domeniul privat al STATULUI ROMÂN	689 mp
Total	10 440 mp
CIRCULAȚIA TERENURILOR	
Terenuri proprietate privată	10 440 mp
Terenuri proprietate privată, ce se intenționează a fi trecute în domeniul public	0 mp

4. MODUL DE INTEGRARE A INVESTIȚIEI/OPERAȚIUNII PROPUSE ÎN ZONĂ

Investiția propusă nu provoacă un deranj semnificativ pentru vecinătăți, fiind o extindere a unei funcțiuni existente, într-un mod coerent și controlat.

5. PREZENTAREA CONSECINȚELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL U.T.R.

Procesele de dezvoltare urbană prin reconversia unor zone de locuit pot asigura o dezvoltarea economică a zonelor adiacente precum și refacerea peisajului urban prin asigurarea de diverse funcțiuni economice sau sociale necesare ansamblelor de locuire și funcțiuni complementare.

Realizarea investiției va fi oportună pentru populația Municipiului Timișoara, venind în întâmpinarea susținerii sistemului medical de STAT în domeniul oncologic prin investitii private, care să ofere susținerea necondiționată a pacienților cu afecțiuni oncologice prin servicii medicale de specialitate într-un cadru medical adus la standardele actuale.

6.CATEGORII DE COSTURI

6.1. Costuri suportate de investitori privați

6.1.1. Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- toate lucrările de proiectare necesare implementării soluției propuse
- costurile legate de avizarea PUZ-ului și a studiilor premergătoare
- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile amenajării parcajelor, circulației auto și pietonale exclusiv pe parcelele deținute
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi

6.1.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Investitorii vor suporta următoarele costuri:

- costurile legate de bransamentele edilitare
- costurile legate de realizarea racordului cu strazile C.Porumbescu, respectiv Rusu Șireanu a circulației auto și pietonale conform proiectelor de specialitate aprobate;
- costurile legate de amenajarea zonelor verzi

6.2. Costuri suportate de autoritățile publice locale

6.2.1. Costuri suportate în interiorul P.U.Z.

Nu este cazul.

6.2.2. Costuri suportate în exteriorul P.U.Z.

Nu este cazul.

7. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - **PUZ-**"Extindere zona de servicii medicale si functiuni complementare", **Municipiul Timișoara, strada Ciprian Porumbescu** s-a efectuat în concordanță cu cadrul conținut al documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin Ordinul nr. 91/1991 și cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale zonei Metropolitane a orașului Timișoara;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu;
- încadrarea în documentațiile superioare de amenajare a teritoriului județului Timiș, asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă.

Întocmit,
Arh. Dobîndă Anda

Specialist RUR
Arh. Negrișanu Răzvan