



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2024-000323

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea includerii terenurilor situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat în PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea includerii terenurilor situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat în PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”, facem următoarele precizări:

Prin adresa nr. MTM2023-028844/15.12.2023 Asociația Oncohelp a solicitat promovarea unui proiect de hotărâre privind acordul Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, proprietar Municipiul Timișoara-domeniul privat, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara, proprietar Municipiul Timișoara-domeniul privat respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara-proprietar Statul Român în administrarea directă ICRAL Timișoara în vederea realizării PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”.

Asociația Oncohelp este inițiator al PUZ „Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare ” pe o suprafață totală de 10.440 mp .

Conform Avizului de oportunitate nr. 32/14.09.2022 al Arhitectului Șef, teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este terenul intravilan situat în partea de sud-vest a Municipiului Timișoara, în apropierea zonei centrale, identificat prin CF nr. 448112, CF nr. 452473, CF nr. 451448, CF nr. 423595, CF nr. 408586, CF nr. 452274, CF nr. 423374, CF nr. 451618, cu acces din str. C.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Porumbescu și din str. Rusu Șirianu, fiind delimitat la nord de str. C. Porumbescu, la sud de str. Rusu Șirianu, la est de parcelele identificate prin nr. top. 12614, 12892, 12893, respectiv la vest de parcelele identificate prin nr. top. 12624, 12625, 12878, 12879. Terenul care urmează să fie studiat prin PUZ este terenul deținut de beneficiar și terenul delimitat astfel : la nord de str. C. Porumbescu, la est de str. Vadu Călugăreni, la sud de str. Rusu Șirianu, la vest de str. Constantin Brâncoveanu . Construcțiile care se vor edifica de către inițiatorul PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” pe terenurile situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara, se vor realiza de către investitor pe cheltuiala sa iar autorizația de construire va putea fi eliberată doar după obținerea unui drept real asupra terenurilor menționate mai sus.

Conform „Declarației”, autenticată cu nr. 228/12.02.2024 la Societatea Profesională Notarială „VLADU ROXANA ȘI HERDI MARIA-SNEJANA” de către notar public Ciucă-Herdî Maria-Snejana, Negru Șerban-Mircea, Negru Alina-Gabriela, Sîrbu Daniela-Elvira, Sîrbu Ioan-Ovidiu, Oprean Cristina-Marinela, Schwengler Alexandra, Costelnic Eugenia-Doina, în calitate de proprietari ai imobilelor înscrise în CF nr. 451618 Timișoara, CF nr. 451448 Timișoara, CF nr. 408586 Timișoara, CF nr. 452473 Timișoara, CF nr. 423595 Timișoara, CF nr. 452274 Timișoara, CF nr. 448112 Timișoara, CF nr. 423374 Timișoara, declară că sunt de acord cu Proiect nr. 357/POH/21- PUZ- Extindere zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare întocmit de arhitect Răzvan Negrișanu.

Demersul de urbanizare inițiat de Asociația Oncohelp, poate fi finalizat în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism doar dacă Autoritatea locală se pronunță printr-o hotărâre de Consiliul Local prin care sa își exprime acordul asupra oportunității includerii terenurilor situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara în vederea realizării PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”

Scopul includerii acestor terenuri în documentația PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare” este de reglementare funcțională a acestora .

Prin planul urbanistic zonal propus se stabilesc condițiile pentru :

- Utilizarea funcțională a terenurilor, în conformitate cu legislația în vigoare ;
- Reglementarea caracterului terenurilor;
- 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 ;

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

Terenurile care fac obiectul prezentului proiect sunt aferente imobilelor cumpărate conform Legii nr. 112/1995.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

În baza Certificatului de urbanism nr. 2941 din 12.10.2021 prelungit până la data de 11.10.2024, s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 32 din 14.09.2022.

Procesele de dezvoltare urbană prin reconversia unor zone de locuit pot asigura o dezvoltare 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 și a zonei de vest a României, venind în întâmpinarea susținerii medical public în domeniul oncologic prin investiții private, care să ofere susținerea necondiționată a pacienților cu afecțiuni oncologice prin servicii medicale de specialitate într-un cadru medical adus la standardele actuale .

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. 1 din Codul Administrativ „(1) *Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale*”, iar conform art. 129 alin. 2 lit. c) din Codul administrativ „(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*”

Conform bazei informatizate a Compartimentului Fond Funciar terenurile situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara au fost solicitate conform Legea nr.18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlu IV,V,VI din Legea nr. 247/2005, Legea 165/2013, Legea nr.231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr.263/2022 de către proprietarii clădirilor. Aceste dosare nu influențează prezentul proiect de hotărâre .

Serviciul Juridic a comunicat prin adresa nr. TMI2024-001822/26.01.2024 că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare cu privire la imobilele înscrise în CF nr. 423374 Timișoara, CF nr. 452274 Timișoara respectiv CF nr. 408586 Timișoara .

Conform evidenței Biroului Clădiri Terenuri, din cadrul Direcției Patrimoniu, nu figurează cereri de revendicare, efectuate prin notificare conform prevederilor Legii nr. 10/2001, art.21, alin.2,3 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 și nu figurează nici cereri privind redobândirea dreptului de proprietate depuse în baza O.U.G.nr.94/2000, republicată, modificată și completată prin O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România, pentru terenurile situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea includerii terenurilor situate în Timișoara str. Rusu Șirianu nr. 36 înscris în CF nr. 408586 Timișoara, str. Ciprian Porumbescu nr. 53 înscris în CF nr. 423374 Timișoara respectiv str. Ciprian Porumbescu nr. 55 înscris în CF nr. 452274 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat în PUZ „Extindere Zonă de servicii medicale și funcțiuni complementare”.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.