

## REFERAT

**privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Extindere Spații de Producție”, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara – SC Kathrein Romania SRL**

### **Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara**

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. U32007-005340/05.11.2007 privind aprobarea **Planului Urbanistic de Detaliu “ Extindere Spații de Producție”**, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism, nr. 3084/23.05.2007;

Propunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea și avizarea din punct de vedere urbanistic a documentației Plan Urbanistic de Detaliu **“Extindere Spații de Producție”**, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara.

Planul Urbanistic de Detaliu este elaborat de proiectantul S.C. Planar Serv S.R.L., proiect nr.163/2007, la cererea beneficiarului S.C. KATHREIN ROMANIA S.R.L.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona de sud a orașului. Prin P.U.G. Timișoara acest amplasament face parte din UTR 59, pentru care este stabilită funcțiunea de zona unitati industriale, depozitare, prestari servicii, cu interdicție temporară de construcție, până la elaborare PUZ sau PUD. Față de situația din PUG, se menține un singur traseu de LEA 110kv, în diagonală, exterior față de loturile analizate, iar o linie de 20 a fost deviată la faze anterioare de construire, pe traseul străzii Anton Kathrein, limitrof cu latura lungă a incintei Romkatel.

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.

Prin prezentul Planului Urbanistic de Detaliu **“Extindere Spații de Producție”**, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara, nu se încalca prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

Suprafața totală studiată în cadrul P.U.D. este de 30 000 mp și este proprietatea privată a S.C. KATHREIN ROMANIA S.R.L., înscris în CF nr. 3399 Freidorf având nr. top Cc 1366/1/2 și Cc 1366/1/3, teren intravilan cu hala de producție, clădire, birouri și anexa în regim de înalt parter în str. Ovidiu Cotrus nr. 28 și încă o hala de producție - parter.

Având în vedere că funcțiunea principală este cea de servicii, depozitare și mică producție ( asamblare antene de telefonie mobile și accesorii) și că tipul de construcție actual pe terenul studiat este cu construcții izolate: 2 hale la front stradal, prin documentația Planului Urbanistic de Detaliu **“Extindere Spații de Producție”**, strada Anton Kathrein, nr. 1, Timișoara,

se propune dezvoltarea în mai multe etape a 4 construcții înscrise în adâncimea lotului cu funcțiunea de servicii, depozitare și mică producție, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

Amplasamentul pe care se va realiza Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere Spații de Producție**”, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara, are asigurat accesul auto, conform avizului Comisiei de Circulație TH2007-002608/14.06.2007.

Locurile de parcare pentru funcțiunile propuse, în conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism, sunt asigurate pe parcelele studiate, proprietate privată.

Indicii propuși prin prezenta documentație sunt:

POT maxim = 50 % - funcțiune mixtă producție, depozitare, servicii

CUT maxim = 0,5

Hcornisa maxim = 9,00m

Zona verde = minim 20%

Se vor respecta condițiile impuse 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.)

Planului Urbanistic de Detaliu “**Extindere Spații de Producție**”, strada Ovidiu Cotrus nr. 28, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o valabilitate de 10 ani.

**VICEPRIMAR,**  
Ing. Dorel BORZA

**DIRECTOR,**  
Arh. Emilian Sorin CIURARIU

**SEF BIROU,**  
Arh. Loredana PĂLĂLĂU

**CONSILIER,**  
Ing. Liliana IOVAN

**AVIZAT JURIDIC**