

Catre:

Primăria Municipiului Timișoara

Instituția Arhitectului Șef

Serviciul Planificare Urbană

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Referitor la adresa nr. 20335/10.06.2025 transmisă de Direcția de administrare a patrimoniului, Serviciul de gestionare a patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Timiș, vă comunicăm următoarele:

- Dezbateră publică din data de 11.0.2025 cu privire la Planul Urbanistic Zonal aferent parcelei identificate în CF nr. 443123 Timișoara a avut drept subiect **"CONSTRUCȚII INDUSTRIALE NEPOLUANTE, DEPOZITARE, SERVICII SI BIROURI"**, conform tuturor documentelor anterioare emise (Certificat de urbanism nr. 2853 din 12.12.2023, aviz de Oportunitate nr. 07 din 17.05.2024, avizele obținute până în prezent), denumirea de "Zonă locuințe individuale, locuințe colective și funcțiuni complementare locuirii" fiind eronat preluată de către Compartimentul Avizare PUD/PUZ din cadrul Serviciului Planificare Urbană al Primăriei Municipiului Timișoara, cel mai probabil din alte documentații urbanistice fără vreo legătură cu cea de față
- Terenul aferent acestui P.U.Z. (CF 442123) se învecinează pe latura vestică cu o stradă nou creată (CF 451267, în prezent aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara) printr-un P.U.Z. aprobat prin HCL 128/31.03.2020. În cadrul acestui P.U.Z. aprobat în 2020 s-a propus crearea unei străzi perpendiculare pe drumul de exploatare DE743/3/1 pentru accesul la parcelele rezultate și lărgirea acestui DE 743/3/1 (identificat cu nr. CAD 455572, domeniu public al Statului Român) la un profil final de 16 m.
- Drumul de exploatare DE 743/3/1 a precedat urbanizarea din zona, inclusiv a Parcului Industrial tehnologic Timiș (PITT), rolul său fiind de a asigura accesul utilajelor agricole la terenurile arabile din solele învecinate. Traseul lui, pe axa est-vest, împarte PITT în două zone distincte din punct de vedere juridic, ajungând până în Calea Torontalului - DN6, lângă podul peste pâraul Beregsău (HCn337) vis a vis de Coca Cola.
- Conform P.U.G. Timișoara aprobat prin HCL 457/2023, toată zona permite, din punct de vedere funcțional, doar „activități economice cu caracter terțiar”, având reglementat (prin același P.U.G.) un singur acces din Calea Torontalului, anume accesul existent la PITT, cu un profil viitor de 26 m, ceea ce ar asigura decongestionarea traficului din zona. Crearea noului pasaj peste calea ferată împreună cu lărgirea profilului Căii Torontalului la mai multe benzi, aprobate deja prin alte documente în cadrul P.M.T. nu oferă alte posibilități de descărcare ale zonei în drumul național.
- Existența unui drum în incinta PITT, paralel cu DE 743/3/1, care deservește firmele concesionare din parcul industrial, nu s-a finalizat cu anularea drumului de exploatare, acesta existând în continuare juridic și cadastral (în CF 455572) și asigurând, conform legii, accesul la celelalte proprietăți private învecinate lui. Suplimentar, DE 743/3/1 prezintă porțiuni betonate pe o lățime de 6 m între PITT și strada nou creată (CF 451267, adiacent terenului ce face obiectul P.U.Z. în discuție), având chiar și rețele edilitare extinse din PITT.

În concluzie, considerăm că documentația de față se încadrează în prevederile urbanistice în vigoare aferente zonei în care se regăsește terenul și continuarea acestui P.U.Z. nu poate avea un impact negativ asupra PITT și firmelor concesionare.

Data

07.07.2025

