

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 28 SEPTEMBRIE 2017

La dezbateră publică desfășurată în data de 28 septembrie 2017, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției Generale de Urbanism și Dezvoltare Urbană: Emilian Sorin Ciurariu - Arhitect Șef, Liliana Iovan – consilier în cadrul Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, din partea firmei de proiectare SC ATELIER CAAD SRL: arhitect Cătălina Bocan, respectiv din partea beneficiarului documentației SC AUTOCLUB SRL, precum și cetățeni din zona studiata. Întâlnirea s-a desfășurat în Sala Consiliului Local al municipiului Timișoara de la etajul I, începând cu ora 14.

Ordinea de zi

1. PUZ – „SERVICII SI COMERT”, Calea Sagului nr. 141, Timisoara, beneficiar SC AUTOCLUB SRL, proiectant S.C. ATELIER CAAD S.R.L..

Arhitect Sef: Arhitectul documentatiei Cătălina Bocan, va face o scurtă prezentare a proiectului, după care aștept să va exprimați punctele de vedere.

.....
Urmeaza prezentarea documentației PUZ – „SERVICII SI COMERT”, Calea Sagului nr. 141, Timisoara de către proiectantul SC ATELIER CAAD SRL - arhitect Cătălina Bocan.

.....
Arhitect Sef: O sa va rog sa va spuneti numele, pentru ca noi o sa facem un transcript dupa consultare, si ca sa poata sa apara si cand vorbiti sa apasati butonul de la microfon.

Novac: Buna ziua! Novac ma numesc.Sunt reprezentatul Bega Minerale Industriale si vreau sa va aduc la cunostinta ca ne sustinem punctul de vedere in ceea ce priveste cererea noastra de a se pastra un drum de acces, pentru trafic greu, cu 12 metri latime. Nu ma pot exprima in termeni tehnici nu sunt de specialitate si raze minime suficiente, pentru ca sa putem sa intram pe Calea Sagului, asta pe deoparte si considerentele noastre sunt pur de ordin economic, ca altfel putem sa ne afectam activitatea din zona. Am tinut cont si de prevederile din noul PUG, unde aceasta zona este prevazuta ca si domeniu public si pe de alta parte trebuie sa tinem cont si de istoricul evolutiei din zona, si anume, momentul cand am achizitionat aceasta proprietate, nu era vorba de asemenea limitari de acces, sub nicio forma.Din punct de vedere, strict tehnic, de specialitate avem cateva observatii, pe care le-am atasat la acel document cu privire la planul de situatie existent, cu privire la planul de situatie propus si in ceea ce priveste amplasarea fata de aliniament. Aceste consideratii tehnice de specialitate, o sa le prezinte in detaliu, domnul Torje, pe care l-am angajat in acest sens.

Marcel Torje: Marcel Torje sunt. In primul rand din studiul planului urbanistic general pe care l-am gasit pe site-ul primariei, drumul de care Bega Minerale si ceilalti proprietari din zona au nevoie, apare ca fiind domeniul public existent, pe latimea lui din teren, adica intre gardurile existente in teren, lucru pe care in studiul doamnei arhitect nu l-am vazut. Pe de alta parte, Calea Sagului este tratata in mod unilateral, pe intreaga ei latime, nefacundu-se diferenta intre Calea Sagului pana la pasajul rutier si Calea Sagului dupa pasajul rutier. Asta inseamna ca acea retragere pe care PUG-ul o prevede fata de Calea Sagului, consideram ca ar trebui respectata asa cum este ea acum pe Calea Sagului, care n-am vazuto in studiul de urbanism. Motiv pentru care insistam sa luati act de observatii si sa incercati sa le introduceti in studiul de urbanism. Deci repet,Calea Sagului s-a in scris in CF pe latimea intre gardurile existente acum, in prezent in Calea Sagului este o lucrare facuta de Primaria Timisoara si in scrisa in CF la nivelul anului 2014 si nu este nicio diferentiere intre Calea Sagului, nu e impartita in doua, motiv pentru care trebuie sa respectam, condsideram noi ca trebuie respectata retragerea impusa. Si am mai dori sa aducem in

atentie faptul ca, totusi acest drum de acces ar trebui sa fie reglementat prin studiul de urbanism, pe o latime exacta si sa se prezinte situatia reala a vecinilor, adica asa cum sunt ei, nu mai conteaza ca domnul Tomici, nu vrea sau vrea, adica sa vedem drumul de 12 metri sau 16 metri (cat considerati ca intr-un loc e 12, in altul e 16), cum considerati dumneavoastra sa il atribuiti, dar el trebuie sa aiba situatia reala din teren, iar utilitatile de domeniu public, credem ca nu sunt o piedica in dezvoltarea drumului cand vorbim de studiul de urbanism, ele pot fi o piedica in momentul in care cerem o autorizatie de constructie pe drumul ala, la studiul de urbanism, nu cred ca sunt o piedica. Cam astea ar fi aprecierile. Multumesc!

Visoiu Horia: Numele meu este Visoiu Horia, reprezint firma Berg Banat. Noi avem adresa la imobilul Calea Sagului 143, ne desfasuram activitatea in zincare termica, avem 180 de angajati si dintr-o data ne vedem afacerea pusa in pericol, de niste planuri care se forteaza sa se faca peste PUG-ul existent. Sustinem intru totul punctele de vedere prezentate inainte de Bega Minerale si de domnul Torje si va rugam sa fiti foarte atenti la impactul economic si social pe care sunteti pe cale sa-l produceti. Va multumesc!

Giurgi Claudiu: Buna ziua! Ma numesc Giurgi Claudiu, sunt administratorul societatii SC Coco Auto Design Tmisoara, Calea Sagului numarul 143. De asemenea si noi solicitam. Avem o firma, avem 35 de angajati, ne ocupam cu service auto, avem tractari, avem contracte cu numeroase firme si ingustarea drumului ne-ar afecta si pe noi ca si pe ceilalti beneficiari ai drumului, deoarece nu putem intra cu masina de tractare, este asemenea latimii unui tir...

Marcel Torje: Da..in teorie, din studiile care exista in portofoliul Bega Minerale ar fi necesari cei 7 metri de carosabil, obligatoriu, dar latimea reala ar trebui sa fie undeva la 16 metri minim, pentru ca vorbim si de accesul pietonal in siguranta. Adica sa tinem cont si de faptul ca, daca adunam toti angajatii sunt vreo 400, in final, nu au venit in dezbaterea publica, dar in platforma industriala, sunt destul de multi angajati.

DI. Tomici: Da am inteles ca pe vecinii mei, de acolo din zona, unde eu locuiesc din anii 90, ii ingrijoreaza faptul ca s-ar putea sa nu aiba loc sa treaca cu masinile cu gabarit mare pe drumul pus acolo in acolo pus cu albastru. Ii intreb acuma, in momentul de fata cum e starea actuala a drumului au suficient loc ca sa isi desfasoare activitatea?

Domnul X: Nu, pentru ca nu avem raze suficiente pentru intoarcere masinilor de tonaj greu, nu sunt raze amanejate suficient pentru iesire.

DI. Tomici: Exista chiar acolo, cand virez dreapta un stalp foarte gros, care impiedica virarea dreapta a masinilor de tonaj greu. Stalpul acela are agatate doar niste fire, nu electrice, fire de comunicatii. Acel stalp, cred ca nu apartine niciunei societati, cred ca se poate scoate afara, ocazie cu care se poate lua curba foarte usor. Asta ar fi propunerea mea. Asta este o parte care nu tine de bucata din drumul respectiv, am CF pe el. Ca nu l-am folosit, pentru ca eram constient ca e un drum care,.. asa a aparut acuma in parte dreapta a drumului un X, pe un spatiu pe care se pare ca proprietar, in zona aceea, este proprietar Statul Roman, si e delimitata cu un dreptunghi fata de cladire. Daca dreptunghiul se poate identifica la nivel de Primarie, eu as fi de acord, sa facem un schimb, intre terenul asta si terenul asta si cu caroiaje, astea asa ca sa ramana conform cu drumul. In fine sa gasim o solutie incat aici, in partea asta sa facem un schimb de terenuri. Deci terenul asta cu drumul cu acest caroiaj

Proiectant: Cu albastru este zona de protectie a retelei de 220 V.

DI. Tomici: Deci sa gasim o solutie, de a face un schimb de teren, deci terenul acesta cu drumul cu acest caroiaj.

Arh. Sef: Acesta nu este obiectul PUZ-ului!

DI. Tomici: Da, dar am inteles ca acesta este marul discordiei!

Arh.Sef: Pai daca ati dori sa faceti chestia asta ar trebui sa va adresati...

Dl. Tomici: Pai eu nu doresc, am inteles ca aceasta este problema

Arh.Sef: Subiectul acesta poate fi discutat in temeiul legislatiei in vigoare. Puteti sa va adresati Primariei. Exista posibilitatea, de a se realiza acest schimb, insa nu cred ca relationarea cu PUZ-ul poate fi conditionata. Va puteti intelege intre dumneavoastra si noi va putem da tot concursul, pentru a se realiza acest schimb, in masura in care el se poate, dar pentru asta trebuie facuta o lucrare pentru identificare si echivalare a sprafetelor, o geometrie si dupa aceea o estimare, o evaluare cu comisia, procedura care poate duce la rezolvarea acestei probleme.

Dl Tomici: Pai asta ar fi solutia cea mai eleganta.

Marcel Torje: Din experienta pe care noi o avem, credem ca ar fi util. Avand in vedere punctul de vedere al d-lui Tomici, d-na arhitect sa prevada in PUZ, ca dezvoltarea drumului implica un schimb, ca comisia de negociere sa aibe un temei real, de a incepe o negociere cu dl. Tomici, credem ca asa ar fi util. Vis-a-vis de identificare, in momentul in care se solicita, putem sa va asiguram suportul, l-am facut.

Catalina Bocan: Eu am o intrebare legata de partea cealalta a proprietatii, unde ete 554/3/1/2, in partea acesta de drum.

Tomici: Unde este gardul acela

Catalina Bocan: Tot la dvs este. Caci eu am gandit acea largire de profil si de strada pe ambele parti, stanga-dreapta, de acolo am plecat.

Tomici: Eu vreau sa fac o observatie. In anii `90 am tinut cont de treaba asta si am facut spre suprafata mea, o curba. Si puteam sa ma duc, conform CF-ului, era dreapta. Am facut si actualizarea situtiei de acuma, anul acesta si am depus documentatie, totul e in regula.

Catalina Bocan: Dl ing. de drumuri a luat situatia actuala de drumuri de la O.C.P.I. si intr-adevar inspre proprietatea de la sud la dvs., este curba la limita de proprietate. Si eu i-am solicitat topografului sa ceara de la OCPI situatia actuala.

Tomici: Am luat chiar si cu proprietatea construita, masurile de bun simt ca sa rezolv problema drumului acolo. Este un stalp care nu e proprietatea nimanui, nici a Enel-ului, trebuie extras de acolo. Sunt dispus sa colaborez, oricum e si proprietatea mea acolo. Sa rezolvam problema. Fiind proprietatea mea, nu m-ar deranja sa am proprietate dincolo de liniile de inalta tensiune. Si cred ca ar fi bine si pentru toti vecinii.

Arh. Sef: Deci putem prindem asta in PUZ?

Catalina Bocan: In PUZ, este prevazuta aceasta strada, cu largiri stanga – dreapta, este prevazuta si zona rezervata pentru a se putea largi strada, in plansa care este la ing. de drumuri este cu racorduri de 9 m, stanga-dreapta, singurul impediment este acel stalp, care intr-adevar daca nu este al Enel-ului este mai usor...

Marcel Torje: Din propunerile d-nei arhitect, am vazut ca propune edificarea viitoarei cladiri sau a zonei construibile, exact lipita de limita de proprietate dinspre Calea Sagului. Noi consideram ca, trebuie sa aibe o retragere exact ca celelalte constructii de pe Calea Sagului, juridic vorbind, avand in vedere ca, Calea Sagului este tratata in mod unitar.

Catalina Bocan: Acest lucru mi s-a solicitat si prin avizul de oportunitate, sa fac un studiu de aliniament pe Calea Sagului, pe toata partea dreapta, incepand de la coltul cu Autoglobus - Mercedes, pana la noi. Este o linie cu mov, pe care am marcat-o ca fiind aliniamentul, mai mult de 50% proportie toate cladirile sunt aliniate in front la Calea Sagului, dupa cum se vede si pe aceasta linie, singurele care sunt retrase, sunt din zona aceasta. Si atunci, noi am propu aceasta aliniere in front, ca sa mentinem continuitatea la Calea Sagului, pe de o parte si pe cealalta parte pentru ca impunerea de la fundul de parcela, sau lateralul nostru de parcela este de 6m. Si cumva trebuie sa mai intre o cladire. Oricum majoritatea cladirilor de la Calea Sagului sunt in front, dupa cum se poate vedea. Chiar am facut acest studiu pe cladirile care sunt.

Marcel Torje: Imi permit sa va rog, sa completati si cu limite juridice ale parcelelor aferente, pentru ca limita de proprietate nu se termina la fatada cladirilor pe care le-ati studiat dumneavoastra, ci este in fata acelor cladiri.

Catalina Bocan: Deci dvs, solicitati ca eu sa pun toate limitele de proprietate existente.

Marcel Torje: Nu, eu va solicit un studiu de amplasament la Calea Sagului, real, in raport cu limitele juridice, ca asa am vorbit. Domeniul public, nu incepe in fata cladirilor, asa cum l-ati desenat dumneavoastra, ci incepe un pic in fata lor. Deci cladirile sunt retrase de la limita de proprietate.

Reprezentant Autoclub: Spuneti ca si cladirile de la Autoglobus ar fi retrase?

Marcel Torje: Da, Autoglobus are limita de proprietate undeva la bordura care desparte spatiul verde.

Reprezentant Autoclub: Asta ar insemna ca limita care desparte domeniul public este mai in fata. Or noi suntem la limita retrasa a lui Autoglobus!

Marcel Torje: Nu cred. Autoglobus, daca l-ati dat exemplu, este retras fata de limita de proprietate in spate, catre fundul parcelei cu distanta care se vede afara, 12 m – 10 m. Daca verificati, exista un site al ONCPI-ului pe care se poate studia in timp real, toate proprietatile si acolo se pot vedea cum sunt cladirile inscrise in CF. Daca nu, orice topograf, va poate ajuta in acest sens. Nu intamplator am subliniat chestia asta.

Reprez Autoclub: Eu as vreau sa mai spun ceva, din partea Autoclub, o chestiune generala, cred ca este evident pentru toata lumea ca Autoclub face o investitie economica, in nici un caz nu vrea sa deranjeze zona, vrea sa o ajute, e o ocazie buna de a discuta de toate problemele existente, asa rupt de contextul tehnic, de a pleca de la un dr-um de cativa metri si a-l face mult mai mare, daca se poate de ce nu, dar scopurile sunt ale unei investitii economice. Inklusiv legat de problema aliniamentului a incercat sa ne raportam la ceea ce exista acolo la majoritatea cladirilor, plecand de la masuratori topografice facute. Sper sa se clarifice toate problemele, mi se pare ca suntem pe drumul cel bun.

Arhitect Sef: E limpede ca subiectul accesului, e obligatoriu, si a unui acces adecvat, care sa permita functiunile de acum si eventualele dezvoltari ulterioare. Trebuie sa vedem ce se intampla cu stalpul de care spuneati ca nu are o proprietate, trebuie identificat. Daca nu este al nimanui, poate intra in discutie. Ar trebui totusi sa analizam amplasamentul fata de limita frontala si sa vedem daca exista solutii care sa permita aceeasi indici, ca sa nu aducem atingere activitatii economice dorite, dar care sa prevada eventuale fluctuatii in zona. Incerc sa concluzionez problematic subiectul, nu judec acum.

Reprez Bega Minerale: As dori sa facem o rugaminte pentru Autoglobus. Intelegem intentia lor de a face o investitie in zona. De Autoclub, ma scuzati. Ii rugam ca ei sa tina cont ca noi am facut acolo investitii, suntem vecini si dorim, toti, sa ne dezvoltam. Va multumesc.

Arhitect Sef: O sa le consemnam, pe cele exprimate aicea si parcurgem pasii care duc inspre o posibila rezolvare. Eu am in vedere ceea ce ati spus, din punctul nostru de vedere procedura functioneaza, ar fi de ajutor ca ea sa fie prevazuta, ca sa deschida usa prioritara, dar pentru ca sa putem sa discutam, inca o dat repet, identificarea exacta, ca este in posibilitate de schimb, deci trebuie declansata procedura respectiva, nu o declansam noi. Trebuie sa existe o cerere din partea dumneavoastra, nu o poate declansa institutia Primariei.

Reprez Bega Minerale: Doresc sa intervin si sa mentionez ca, in ceea ce priveste identificarea terenurilor si toate celelalte diligente, suntem dispusi sa-l ajutam pe dl. Tomici, ca sa poata sa faca toate demersurile.

Reprezentant SC Corozin SRL: Am trimis si eu niste adrese la dvs, noi nici nu ne-am imaginat ca acel drum nu este al Primariei. Am propus chiar la un moment dat, sa reparam acel drum, sa

imbunatatim accesul in zona si sa rezolvam cumva, ulterior, cu Primaria. Dar acum, am descoperit ca, noi circulam pe un drum, care nu e public. Oricum, ceea ce ne deranjeaza pe noi, este doar accesul, nu avem nimic cu cei care vor sa-si construiasca acolo, doar sa gasim o solutie, pentru acces. Si la noi vin tiruri mari, cisterne, e o problema. Sunt sigur ca se poate gasi o solutie. Va multumesc.



ÎNTOCMIT
Liliana Iovan