

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.7/a ap.5 , tel./ fax 0256228717  
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315  
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.  
cont RO84 RZBR 0000 0600 1257 8520 RAIFFEISEN BANK



## Către Primăria Municipiului Timișoara,

Direcția Urbanism – Biroul Avizare conformități PUG / PUZ / PUD

Subscrisa S.C. Atelier CAAD S.R.L., cu sediul în județul Timiș, localitatea Timișoara, str. Remus, nr. 7/a, ap.5, C.U.Î. RO 16677315, nr. reg. Comerțului J35/2318/2004, tel. 0720060397, arh. Cătălina BOCAN, în calitate de proiectant general pentru lucrarea

**Pr. 312/2016 SERVICII ȘI COMERȚ, intravilan Timișoara Calea Șagului nr. 141 C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, S teren- 2277m<sup>2</sup>.**

**Beneficiar: AUTOCLUB S.R.L., Timișoara, str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995**

Prin prezenta adresă facem următoarele completări și precizări cu referire la adresele înregistrate la Direcția de urbanism, după cum urmează:

- adresele nr. RU2017-000337/25.08.2017 (din partea Bega Minerale Industriale S.A.), nr. RU2017-000337/25.08.2017 (din partea Berg banat S.R.L.), nr. RU2017-000340/25.08.2017 (din partea Auto Coco Design S.R.L.), nr. RU2017-000341/25.08.2017 (din partea Plastic metro S.R.L.), nr. RU2017-000342/25.08.2017 (din partea Corozin S.R.L.), cu un conținut similar (identic) prin care se precizează că "dezvoltarea propusă prin P.U.Z. antemenționat blochează accesul dinspre Calea Șagului spre incinta subscrisei,, și se solicită modificarea proiectului "astfel încât drumul de acces către incinta noastră din Timișoara, calea Șagului nr. 143 să fie reconfigurat și prevăzut cu o lățime de minim 16 m, întrucât specificul activităților subscrisei, desfășurate în incintă presupune trecerea cu utilaje pe drumul de acces".

Situația existentă în acest moment, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului executat de ing. topograf și avizat OCPI cu nr. 137927/20.07.2016 evidențiază că accesul la proprietățile amplasate în Calea Șagului la nr. 143 și respectiv 143/b se face de pe un drum carosabil relaționat la Calea Șagului printr-o proprietate privată (C.F. 443014 Timișoara, CF vechi 4083 Freidorf, nr. Top. 554/2, proprietari Tomici Nicolae Augustin și soția). Aceștia au solicitat (prin adresa nr. UR2017-000940/26.01.2017) delimitarea cu gard a limitei de proprietate dintre parcela cu nr. top 554/1 (care face obiectul acestui P.U.Z.) și parcela cu nr. top 554/2 pe care ei o dețin.

Prin urmare, P.U.Z.-ul în discuție (pentru **SERVICII ȘI COMERȚ, Calea Șagului nr. 141, C.F. 406954 Timișoara, nr. top. 554/1, Beneficiar: AUTOCLUB S.R.L.**) nu blochează accesul actual (folosit neîntrerupt de către deținătorii de spații sau imobile care au adresa Calea Șagului nr. 143 și respectiv 143/b). Cu atât mai mult, prin reglementările propuse se prevede rezervarea unei fâșii de teren de 2,5 m lățime pe latura de proprietate comună cu parcela cu nr. Top. 554/1, în vederea realizării ulterioare a unei străzi cu un carosabil de 7 m lățime pentru trafic greu (conform C79 / 80 – Normativ pentru proiectarea, executarea și recepționarea drumurilor industriale), racordat la Calea Șagului (prin breteaua de acces paralelă cu pasajul Căii Șagului). Acest drum se va putea face de către toți cei interesați prin rezolvarea accesibilității la Calea Șagului prin drumul existent (o eventuală înțelegere cu proprietarii parcelei cu nr. Top 554/2 pe care o traversează și astăzi și cu cei ai parcelelor cu nr. Top 554/3/1 și 554/48), o dată cu lățirea lui în mod



simetric către parcela 554/1, cu ajutorul fâșiei de teren de 2,5 m rezervată în acest scop, respectiv către 554/3/1 și 554/48.

P.U.Z -ul de pe parcela cu nr. top 554/1 nu poate reglementa alte parcele, decât cea care face obiectul planului urbanistic, iar din punct de vedere al accesului, această parcelă (nr. top 554/1) are acces direct din Calea Șagului, de pe breteaua paralelă cu pasajul. Rezervarea fâșiei de teren paralele cu limita de proprietate dintre parcelele 554/1 și 554/2 arată deschiderea către ceilalți deținători de spații sau imobile cu adresa Calea Șagului nr. 143 și respectiv 143/b, în măsura în care aceștia vor face demersurile necesare pentru un drum de acces conform, un racord de minim 9 m la Calea Șagului și mutarea stâlpilor existenți de curent care împiedică în acest moment acest lucru. (atașat planșa U02 – Reglementări urbanistice propuse).

- Adresele nr. RU2017-000352/30.08.2017 (din partea Bega Minerale Industriale S.A.), nr. RU2017-000353/30.08.2017 (din partea Berg Banat S.R.L), nr. RU2017-000354/31.08.2017 (din partea Corozin S.R.L.), nr. RU2017-014209/31.08.2017 (din partea Plastic Metro S.R.L.), nr. RU2017-014210/31.08.2017 (din partea Auto Coco Design S.R.L), cu un conținut similar (identic), prin care se solicită în plus față de cele din adresele precedente completarea documentației cu bretele de acces către Pasajul din Calea Șagului.

Prin răspunsul la adresele anterioare am arătat cum se poate rezolva relația cu Calea Șagului, breteaua paralelă cu pasajul. Solicitarea suplimentară a unor bretele de acces direct pe pasaj nu este posibilă în acest moment din punct de vedere tehnic, relația de pe bretea cu Calea Șagului (artera de 4 benzi) fiind realizabilă (ca și astăzi) prin întoarcere pe sub pasaj și ieșirea în direcția de mers Belgrad, la primul sens giratoriu (cel mai apropiat preconizat a fi la intersecția cu Calea Chișodei, cel existent fiind la Auchan) putându-se reveni către oraș. Pasajul Calea Șagului a fost recent reabilitat și există un proiect în derulare în cadrul Primăriei pentru aceeași arteră majoră.

Am solicitat în acest sens și un punct de vedere de la Direcția Tehnică din Primăria Timișoara (pentru a fi înaintat Comisiei de Circulație), înregistrat conform fluturașului anexat.

- adresa nr. RU2017-000357/01.09.2017 (din partea Bega Minerale Industriale S.A.) prin care se solicită organizarea unei Dezbateri publice.

Conform legislației în vigoare, nu ne putem opune unei dezbateri publice, suntem de acord cu ea și sperăm că situația se va putea rezolva favorabil pentru toate părțile implicate.

În urma celor prezentate mai sus, concluzionăm că sesizările primite fac referire la terenuri și drumuri care nu sunt în proprietatea Autoclub S.R.L., beneficiarul P.U.Z.-ului aflat în acest moment în etapa de consultare a populației – doar pe parcela 554/1, aducând în discuție problematici care nu se pot imputa direct acestuia.

Atașăm:

- Plan parcelar avizat OCPI
- Adresa nr. UR2017-000940/26.01.2017 înregistrată la direcția de urbanism
- Plan reglementări urbanistice aferent P.U.Z.
- Plan mobilare urbanistică aferent P.U.Z.

---

S . C . A t e l i e r C A A D S . R . L .

---

TIMIȘOARA 300194, str. Remus nr.7/a ap.5 , tel./ fax 0256228717  
Reg.Com. J35/2318/2004, C.U.Î. RO 16677315  
cont RO71 BUCU 5654 6648 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA S.A.  
cont RO84 RZBR 0000 0600 1257 8520 RAIFFEISEN BANK



- Plan studiu de cvartal aferent P.U.Z.
- Copie fluturaș depunere solicitare Direcția Tehnică din cadrul P.M.T.

Beneficiar P.U.Z. **AUTOCLUB S.R.L., Timișoara,**  
str. 3 August 1919 nr. 3, RO 6915339, J35/40/1995  
prin proiectant **Atelier CAAD S.R.L.,** Arh. Cătălina Bocan

