

Catre Primaria Municipiului Timisoara,

Directia Urbanism

Compartiment avizare conformitati PUG/PUD/PUZ

Subscrisa SC ATG Studio SRL va transmitem

PUNCT DE VEDERE

asupra Sesizarii nr.534/17.08.2017 inaintata de Parohia Ortodoxa Romana, Timisoara Mehala

In ce priveste problemele sesizate de Parohia Ortodoxa Romana Timisoara, Mehala, dorim sa va comunicam urmatoarele:

Cele doua PUZ-uri, respectiv

PUZ "UEM-ZONA URBANIZARE-ZONA DE MICA PRODUCTIE, SERVICII DE TIP INDUSTRIAL SI CVASIINDUSTRIAL, COMERT EN-GROS", EXTRAVILAN CF 441917, beneficiar PLAVOSIN DEIAN DAN

si

PUZ "UM3-ZONA URBANIZARE-ZONA MIXTA CU REGIM DE CONSTRUIRE DESCHIS ADIACENTA PRINCIPALELOR ARTERE DE TRAFIC" EXTRAVILAN CF 410174, beneficiar SC XANAT IMPEX SRL

nu contin reglementari de natura sa afecteze parcela A347/13, aflata in proprietatea parohiei, cu atat mai mult, sesizarile parohiei se refera la o alta documentatie, anterioara elaborarii celor doua PUZ-uri.

Avand in vedere urmatoarele aspecte:

1. Documentatia asupra careia se face sesizarea este un **STUDIU** cu caracter director si **NU** un Plan Urbanistic Zonal, prin urmare propunerile acestuia **NU** au avut caracter de reglementare urbanistica obligatorie, nefiind o lucrare de urbanism aprobata prin HCL, in sensul Legii 350/2001 actualizata.
2. STUDIUL a fost initiat de catre proprietarii terenurilor extravilane arabile (inclusiv Parohia Ortodoxa Romana Timisoara Mehala) conform tabelului de semnaturi atasat acestuia, pentru a-si putea valorifica terenurile prin includerea zonei respective in intravilanul propus a noului Plan Urbanistic General Timisoara, solicitand Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism o analiza a posibilitatilor de urbanizare a respectivului cvartal.
3. In urma analizarii STUDIULUI in cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, acesta a fost avizat favorabil in data de 2.10.2014, si stabileste Unitati Teritoriale de Referinta, in cadrul carora se vor putea realiza de catre proprietarii terenurilor, Planuri Urbanistice Zonale de urbanizare, ce vor stabili

functiunile, zonele de constructibilitate, indicii constructivi, parcelarile si alte reglementari conform Legii 350/2001. Parohia Ortodoxa Romana a fost informata de posibilitatea realizarii unui PUZ detaliat pe parcela A347/13, inca din anul 2014, cand Studiul a fost initiat si avizat favorabil.

4. Faptul ca in prezent STUDIUL a fost preluat de noul Plan Urbanistic General Etapa a 4-a, aflat in elaborare ce **NU** este aprobat la acest moment si poate suferi modificari, da posibilitatea Parohiei sa initieze propriile Planuri Urbanistice Zonale, beneficiind de insasi avizarea favorabila a STUDIULUI sub aspectul includerii acestor terenuri in intentiile de dezvoltare ale orasului prevazute in noul PUG. Asa cum a prevazut STUDIUL, documentatiile de tip PUZ ce se vor elabora de catre proprietarii terenurilor vor reglementa in detaliu parcelele respective si vor avea caracter de reglementare urbanistica, urmand a fi aprobate prin HCL.

Concluzionam:

- **solicitarea privind respingerea celor doua documentatii PUZ nu are temei legal; terenul aflat in proprietatea Parohiei Ortodoxe Romane nu este afectat de prevederile acestor documentatii; Parohia Ortodoxa Romana isi poate reglementa intentiile de dezvoltare pe terenurile aflate in proprietatea acesteia nestingherit, inca din anul 2014, cand datorita avizarii favorabile a STUDIULUI acest lucru a devenit posibil;**
- **intentiile de dezvoltare imobiliara pe terenurile proprii se pot materializa prin initierea si elaborarea unor documentatii prevazute de legea 350/2001 care sa stabileasca prin Regulamentul local de urbanism solutiile de urbanizare; cata vreme Parohia Ortodoxa Romana nu demarat o asemenea lucrare pe terenurile proprii si nu poate dovedi imposibilitatea realizarii planurilor de dezvoltare dorite, este nejustificata solicitarea respingerii unor alte lucrari din zona.**
- **privind solicitarile de la punctele 2,3,4 va informam ca acestea nu cad in sarcina ATG Studio SRL.**

Timisoara, 09.11.2016

Cu stima,

ATG STUDIO prin

arh. Titus Gabriel Almajan

