



Nr. UR2020-000420/11.03.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

PUZ - „Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015”,

Amplasament: strada Constructorilor – strada Albinelor, Timisoara,

Beneficiar: SC NOVA MARKET GRUP SRL,

Proiectant: SC ARHIMAR SRL.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Serviciul Certificari si Autorizari din cadrul Directiei Generale de Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **27.01.2020 – 20.02.2020**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe terenul care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Generală de Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timișoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

S-au expediat prin poștă anunțul cu privire la „Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015”, strada Constructorilor – strada Albinelor, Timisoara, beneficiar: SC NOVA MARKET GRUP SRL, proiectant: SC ARHIMAR SRL, Timisoara, jud. Timiș - unui număr de 8 adrese: SC DEZTM SRL – strada Ion Ionescu de la Brad nr. 29, UNIVERSAL SPEDITION - strada Ion Ionescu de la Brad nr. 9, SC HRD GENERAL SRL - strada Ion Ionescu de la Brad nr. A56, SERVICE RAFAEL - strada Ion Ionescu de la Brad nr. 11B, SC MBM AUTO SERVICE BOGHI strada Ion Ionescu de la Brad nr. 9, SC LIDL SA - strada Ion Ionescu de la Brad nr. 15A, SC VALERAM - strada Ion Ionescu de la Brad nr. 9, SC SERVCON SRL - strada Ion Ionescu de la Brad nr. 27A;

Documentația disponibilă la Serviciul Certificari si Autorizari, nu a fost consultată de nici o persoană.

La întâlnirea cu proiectantul documentației, organizată în data de 05.02.2020, orele 14.00 – 15.00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat doi reprezentanți din partea proiectantului SC ARHIMAR SRL, iar din partea publicului nu a participat nici o persoană.

La Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii a fost făcută 1 sesizare din partea unui grup de coproprietari reprezentat de dl. Salgau Gabriel, având numărul de înregistrare **UR2020-003158/20.02.2020**.

La aceasta sesizare, proiectantul SC ARHIMAR SRL a răspuns prin adresa cu nr. de înregistrare UR2020-003731/28.02.2020. Conform acestui răspuns:

„Sesizarea făcută nu cuprinde nici o obiecțiune efectivă cu privire la obiectul cererii Nova Market Grup SRL de modificare a PUZ ului”. Ca atare, ...”consideram ca sesizarea este inadmisibilă/neintemeiată și este făcută în scop sicanator”...

„Prin cererea de modificare a PUZ ului aprobat prin HCL 292/25.06.2015, SC NOVA MARKET GRUP SRL dorește să corecteze o eroare materială apărută în Regulamentul PUZ ului cu privire la dreptul de parcelare a terenurilor. Atata vreme cât PUZ ul are ca obiect un număr de 9 blocuri, este mai mult decât evident faptul că pentru edificarea, darea în folosință și exploatarea acestor 9 blocuri este utilă parcelarea terenului.

Prin modificarea propusă, SC NOVA MARKET GRUP SRL nu afectează parcelele deja edificate și vandute, fiind solicitat în mod expres acest lucru; Nova Market Grup SRL nu dorește ca modificarea propusă să se aplice și altor parcele de teren care nu sunt în proprietatea exclusivă a Nova Market Grup SRL.



Cu privire la conținutul Sesizării, principala problemă a unei părți din proprietarii Blocului 1 care au semnat sesizarea, este faptul că pe drumul de acces principal (proprietatea Nova Market Grup SRL) vor trece și mașinile proprietarilor din blocurile uratoare, ce urmează să fie edificate și prin urmare acestea vor fi „deranjați” de aceste mașini. Acest drum de acces principal face parte din PUZ-ul aprobat precum și din planurile de construire aferente. Destinația acestui drum este aceea de a fi utilizat de către toți locuitorii din blocurile respective, nu doar de locuitorii Blocului nr. 1, așa cum și locuitorii blocului nr. 1 vor avea acces pe drumul către restul blocurilor sau către ieșirea aferentă.

Acest drum de acces a fost edificat împreună cu Blocul 1, acum făcându-se doar racordul cu partea din drum care asigură accesul blocului 2. În nici un caz nu a fost încălcat dreptul de proprietate, inclusiv având în vedere faptul că în contractele încheiate cu acești coproprietari s-a menționat în mod expres dreptul de executare a lucrărilor de infrastructură precum și calitatea de drum de acces.

Nova Market Grup SRL nu și-a însușit ilegal nici o suprafață de teren și nu a afectat în nici un fel locurile de parcare ale coproprietarilor. Contractele de vânzare specifică în mod clar faptul că, co-proprietarii au dreptul de a folosi exclusiv locul de parcare aferent (identificat cu număr), locuri de parcare care nu au suferit nici un fel de modificări.;

La art. 8 al Regulamentului de co-proprietate semnat de fiecare coproprietar și atașat la contractul de vânzare, este menționat în mod expres: „Este convenit în mod expres faptul că Nova Market Grup SRL are dreptul de a ocupa parțial terenul și/sau de a executa lucrări de amenajare/ edificare rețele utilități/ infrastructură etc. În cadrul Terenului, fără a fi necesar acordul vreunui cuproprietar al terenului”;

Așa cum rezultă inclusiv din Anexa 3 depusă de petenti, lotul cu nr. cad. 442254 (proprietatea 100% a Nova Market Grup SRL) are destinația de drum de acces.

De asemenea, lotul cu nr. cad. 442255 este proprietatea Nova Market Grup SRL în proporție de aproximativ 21%.

Lucrările executate de către Nova Market Grup SRL respectă prevederile autorizației de construire și ale PUZ-ului; așa cum este menționat mai sus locuitorii în realitate fiind „deranjați” de mașinile care vor trece pe drumul de acces;

Așa cum rezultă inclusiv din documentele depuse de petenti, toți locuitorii din ansamblul rezidențial au dreptul nelimitat de a folosi spațiile comune (aceste spații comune fiind inclusiv drumurile de acces)...”;

Nu au mai fost făcute alte observații cu privire la PUZ „Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015”, strada Constructorilor – strada Albinelor, Timișoara, beneficiar: SC NOVA MARKET GRUP SRL, proiectant: SC ARHIMAR SRL;

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului „Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat cu HCL nr. 292/25.06.2015”, strada Constructorilor – strada Albinelor, Timișoara, beneficiar: SC NOVA MARKET GRUP SRL, proiectant: SC ARHIMAR SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU



CONSILIER
Steluta URSU