

Primaria Municipiului Timisoara Directia Generala de Urbanism
Timisoara 2021 Capitală Europeană a Culturii

S-a inregistrat cu numarul: **UR2020-003731** din **28.02.2020**

UR63 Solicitare Aviz Comisia de Urbanism
Am preluat de la SC NOVA MARKET GRUP SRL
Cu adresa: BUCURESTI,
Adresa lucrării: Timisoara, Constructorilor- Albineloe
Total file Termen de rezolvare: 29.03.2020
Termen directie: 14.03.2020

Obs. completare dosar ur2020-000420/15.01.2020

Timisoara, la 28.02.2020

Consilier/Referent,
Marcela Toader

Declar că sunt de acord și îmi exprim consimțământul în mod expres, neechivoc, liber și informat cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, pentru a fi colectate, folosite, prelucrate și stocate de către Primăria Timisoara, în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestei instituții.

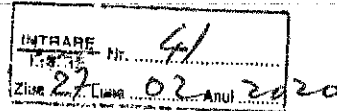
Semnătura Cod FO-24-01, ver. 4

84
20/11/2020
2020

CATRE:

Primaria Timisoara

Biroul de Dezvoltare Urbana si Avizare PUZ/PUD



Subscrisa **NOVA MARKET GRUP S.R.L.**, persoana juridica romana, Bucuresti, sect.1, Calea Victoriei, nr.63-81, camera 2, avand nr. de ordine in Registrul Comertului Bucuresti J40/6840/2006, C.U.I. 18610257, reprezentata legal prin administrator dl. **MANASHCU DAN**, avand in vedere **Sesizarea din data de 19.02.2020** transmisa catre Dvs. de un grup de persoane ce detin calitatea de coproprietari impreuna cu Nova Market Grup SRL a doua parcele de teren avand numar cadastral 442253 si 442255, permiteti sa va comunicam urmatoarele:

1. Sesizarea facuta nu cuprinde **nicio obiectiune** efectiva cu privire la obiectul cererii Nova Market Grup SRL de modificare a PUZ-ului. **Din acest punct de vedere, consideram ca sesizarea este inadmisibila/neintemeiata si este facuta doar in scop sicanator.**
2. Prin cererea facuta de modificare a PUZ-lui, in fapt Nova Market Grup SRL doreste sa corecteze o eroare materiala aparuta in regulamentul PUZ-ului, cu privire la dreptul de parcelare a terenurilor.
Atata vreme cat PUZ-ul are ca obiect un numar de 9 blocuri, este mai mult decat evident faptul ca pentru edificarea, darea in folosinta si exploatarea acestor 9 blocuri este utila parcelarea terenului.
3. Prin modificarea propusa, Nova Market Grup SRL nu afecteaza in niciun fel parcelele deja edificate si vandute, fiind solicitat in mod expres acest lucru.
Nova Market Grup SRL nu doreste ca modificarea propusa sa se aplice si altor parcele de teren care nu sunt in proprietate exclusiva a Nova Market Grup SRL.
4. Cu privire la continutul Sesizarii, in realitate principala problema a unei parti din proprietarii Blocului 1 (ce au semnat sesizarea) este faptul ca pe drumul de acces principal (proprietatea Nova Market Grup Srl) vor trece si masinile proprietarilor din blocurile urmatoare, ce urmeaza a fi edificate si prin urmare acestia vor fi „deranjati” de aceste masini.

Acest drum de acces principal face parte din PUZ-ul aprobat precum si din planurile de construire aferente. Destinatia acestui drum este aceea de a fi utilizat de catre toti locuitorii din blocurile respective, nu doar de locuitorii Blocului nr. 1, asa cum si locuitorii blocului nr. 1 vor avea acces pe drumul catre restul blocurilor sau catre iesirea aferenta.

Acest drum de acces a fost edificat impreuna cu Blocul 1, acum facandu-se doar racordul cu partea din drum ce asigura accesul blocului nr. 2. In niciun caz nu a fost incalcat dreptul de proprietate, inclusiv avand in vedere faptul ca in contractele incheiate cu acesti coproprietari s-a mentionat in mod expres dreptul de executare a lucrarilor de infrastructura precum si calitatea de drum de acces.

Nova Market Grup SRL nu si-a insusit ilegal nicio suprafata de teren si nu a afectat in niciun fel locurile de parcare ale coproprietarilor. Contractele de vanzare specifica in mod clar faptul ca, co-proprietarii au dreptul de a folosi exclusiv locul de parcare aferent (identificat cu numar), locuri de parcare ce nu au suferit niciun fel de modificari.

La art. 8 al regulamentului de co-proprietate semnat de fiecare coproprietar si atasat la contractul de vanzare este mentionat in mod expres: *Este convenit in mod expres faptul ca Nova Market Grup SRL sau orice alta persoana indicata de catre Nova Market Grup SRL are dreptul de a ocupa partial Terenul si/sau de a executa lucrari de amenajare/edificare retele utilitati/infrastructura etc in cadrul Terenului, fara a fi necesar acordul vreunui coproprietar al Terenului.*

Asa cum rezulta inclusiv din Anexa 3 depusa de petenti, lotul cu nr. cadastral 442254 (proprietate 100% a Nova Market Grup SRL) are destinatia de drum de acces.

De asemenea, lotul cu nr. cadastral 442255 este proprietatea Nova Market Grup SRL in proportie de aproximativ 21%.

Lucrarile executate de catre Nova Market Grup respecta prevederile autorizatiei de construire si ale PUZ-ului, asa cum am mentionat mai sus locuitorii in realitate fiind „deranjati” de masinile care vor trece pe drumul de acces.

Asa cum rezulta inclusiv din documentele depuse de petenti, toti locuitorii din ansamblul rezidential au dreptul nelimitat de a folosi spatiile comune (aceste spatii comune fiind inclusiv drumurile de acces).

Avand in vedere cele de mai sus, va solicitam respectuos sa respingeti aceasta sesizare.

27.02.2020

NOVA MARKET GRUP S.R.L.
prin administrator
MANASHCU DAN

