

REFERAT

privind „adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Zona Antenelor din care fac parte parcelele cu nr. Cad. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, proprietatea reclamantei, în corelare cu planul urbanistic zonal” conform **SENTINȚEI CIVILE nr. 1/CA/07.01.2008** a Tribunalului Timiș rămasă **IREVOCABILĂ** prin **Decizia Civila nr. 435 din 10.04.2008** a Curții de Apel Timișoara

Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

În conformitate cu legislația în vigoare, privitoare la documentațiile de amenajarea a teritoriului și de urbanism precum și în baza prevederilor din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. c și art. 45 alin. 2 lit. e;

Luând în considerare *Referatul de Specialitate* cu nr. R32006 – 000322 din data de **17.10.2006**, întocmit de Direcția Urbanism;

Având în vedere Avizul Comisiei Tehnice privind Amenajarea Teritoriului și de Urbanism – CTATU din data de **17.07.2006** prin care s-a solicitat beneficiarului SC RIPS SA, prin proiectanți realizarea *studiului de altimetrie și studiului de geodinamică* (dinamică terestră);

Având în vedere Avizul Comisiei Tehnice privind Amenajarea Teritoriului și de Urbanism – CTATU din data de **13.10.2006** prin care se recomanda beneficiarului SC RIPS SA prin proiectanții săi prezenți în cadrul acestor doua comisii să modifice regimul de înălțime astfel încât acesta să corespundă cu “regimul de înălțime aprobat pentru documentațiile vecine, cu 2 etaje retrase (în plus). Cornișă continuă la construcțiile care se alipesc de clădirile aprobate și cu admiterea a 2 etaje în plus, cu retrageri față de aliniament”;

„Documentațiile vecine” la care se face referire în avizul CTATU din data de 13.10.2006 sunt aprobate prin:

- **HCL nr. 359/2005** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective și spații birouri", strada Demetriade, nr.1, Timișoara beneficiar S.C. IULIUS GROUP S.R.L., cu un regim de înălțime de S+P+6E+Eretras
și
- **HCL nr. 399/2005** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Clădire birouri S+D+P+6E+Ep", Str. Demetriade nr. 1, Timișoara beneficiar S.C. A.G.N. GROUP S.R.L., cu un regim de înălțime de S+D+P+6E+Epartial

Având în vedere *Nota Serviciului Juridic* din data de **03.11.2006** prin care se motivează din ce cauză nu poate fi avizat *Referatul de Specialitate* al Direcției Urbanism nr. R32006 – 000322 din data de **17.10.2006**, respectiv pentru că SC RIPS SA a deschis acțiune în instanță în baza OUG nr. 27/2003 încă din data de **19 iulie 2006**;

Având în vedere **Sentința Civila nr. 579/CA** din data de 31.10.2006 a Tribunalului Timiș, Secția Comercială de Contencios Administrativ prin care se “Respinge ca inadmisibilă cererea formulată în baza OUG nr. 27/2003 privind procedura aprobării tacite de către

reclamant SC Romel Interests Production and Services SA (SC R.I.P.S. SA) cu sediul procedural ales în Timișoara, Calea Aradului nr. 14A, împotriva pârâților Consiliul Local al Municipiului Timișoara și a Primarului Municipiului Timișoara, cu sediul în Timișoara, Bv. C.D. Loga nr. 1”, rămasă IREVOCABILĂ prin Decizia Civilă nr. 745/26.09.2007 a Curții de Apel Timișoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal;

Ținând cont de faptul că întreaga documentație depusă la Primărie a fost ridicată de către reclamanta SC RIPS SA prin reprezentant în data de 01.06.2007, în vederea actualizării avizelor și acordurilor solicitate prin CU nr. 3742/14.07.2005 și CU nr. 5590 din 20.09.2006;

Având în vedere că nici până la această dată, beneficiarul SC RIPS SA sau proiectanții nu au mai depus o nouă documentație de urbanism completată cu solicitările Direcției Urbanism, transmise proiectanților prin adresa nr. R92007/000108/26.03.2007, pentru a putea fi promovată spre aprobare în Plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara;

Ca urmare a Sentinței Civile nr. 1/CA/07.01.2008 a Tribunalului Timiș, comunicată Direcției Urbanism de către Serviciul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara prin adresa SJ2008 – 298 din data de 11.04.2008, prin care se “admite în parte acțiunea formulată de reclamanta SC RIPS SA cu sediul în Timișoara, str. Basarabia nr. 174, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local Timișoara cu sediul BV. C. D. Loga nr. 1. OBLIGA pârâtul la adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Zona Antenelor din care fac parte parcelele cu nr. Cad. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, proprietatea reclamantei, în corelare cu planul urbanistic zonal” sentință rămasă IREVOCABILĂ prin Decizia Civilă nr. 435 din 10.04.2008 a Curții de Apel Timișoara, comunicată Direcției Urbanism prin adresa SC2008 – 10259 din data de 26.06.2008

Având în vedere că Decizia Civilă nr. 435 din 10.04.2008 a Curții de Apel Timișoara obligă Consiliul Local la „adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Zona Antenelor din care fac parte parcelele cu nr. Cad. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, proprietatea reclamantei, în corelare cu planul urbanistic zonal” fără a fi menționat expres regimul de înălțime, regim de înălțime propus, prin documentația beneficiarului SC RIPS SA, de S+P+14E+Er

Având în vedere că pentru zona respectivă, din care fac parte și terenurile identificate prin nr. Cad. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, nu există nicio prevedere stabilită printr-un „plan urbanistic zonal”

Documentația de urbanism, HCL nr. 100/1998 privind aprobarea PUZ Zona Antenelor, la care se face referire în acțiunea SC RIPS SA, finalizată prin Decizia Civilă nr. 435 din 10.04.2008 a Curții de Apel Timișoara, a fost abrogată de art. 3 din HCL nr. 72/2001 privind aprobarea PUD Zona Antenelor, documentație ce nu mai includea și terenul deținut de SC RIPS SA, având ca beneficiar doar pe SC IULIUS GROUP Iași.

Ținând cont de faptul că singura documentație urbanistică pentru zona în care se găsesc terenurile deținute de SC RIPS SA, identificate prin nr. Cad. 1723/2/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara este Planul Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat cu HCL nr. 157/2002 prin care s-a instituit „interdicție temporară de construiere”.

Având în vedere că pentru terenul deținut de SC RIPS SA au rămas în vigoare prevederile din PUG Timișoara aprobat cu HCL nr. 157/2002, așa cum reiese și din CU nr. 3742/14.07.2005 și CU nr. 5590/20.09.2006

Cu toate că la data finalizării procesului deschis de SC RIPS SA, întreaga documentație, era expirată (Certificatul de Urbanism precum și avizele și acordurile solicitate prin acesta) și a fost ridicată de reprezentantul beneficiarului din data de 01.06.2007, lucru adus la cunoștința

instanței, aceasta a admis în parte acțiunea reclamantei și obligă CLMT la „adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Zona Antenelor din care fac parte parcelele cu nr. Cad. 1723/2/1/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, proprietatea reclamantei, în corelare cu **planul urbanistic zonal**”

Având în vedere cele prezentate mai sus, înaintăm **CONSILIULUI LOCAL al MUNICIPIULUI TIMISOARA** materialele menționate spre „adoptarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru Zona Antenelor din care fac parte parcelele cu nr. Cad. 1723/2/1/1/1/1/b/2/b/2 înscrisă în CF nr. 139820 Timișoara și nr. Cad 1723/2/1/1/1/1/b/2/a/2 înscrisă în CF. Nr. 140621 Timișoara, proprietatea reclamantei, în corelare cu planul urbanistic zonal”, conform **Sentinței Civile nr. 1/CA/07.01.2008** a Tribunalului Timiș rămasă **IREVOCABILĂ prin Decizia Civilă nr. 435 din 10.04.2008** a Curții de Apel Timișoara și cu **regimul maxim de înălțime de 2S+P+8**, stabilit în CTATU din data de 13.10.2006 precum și alinierea la elementele geometrice vecine aprobate prin:

- **HCL nr. 359/2005** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Locuințe colective și spații birouri", strada Demetriade, nr.1, Timișoara beneficiar S.C. IULIUS GROUP S.R.L. unde s-a propus un regim de înălțime de S+P+6E+Eretras și
- **HCL nr. 399/2005** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Clădire birouri S+D+P+6E+Ep", Str. Demetriade nr. 1, Timișoara beneficiar S.C. A.G.N. GROUP S.R.L., cu un regim de S+D+P+6E+Epartial

Precizam ca Direcția Urbanism nu mai deține documentația din data de **01.06.2007** întrucât a fost ridicată de beneficiarul **SC RIPS SA prin reprezentant**, astfel ca punem la dispoziția Consiliului Local Timișoara doar materiale în copie xerox

DIRECTOR,

Arh. Sef Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER,

Arh. Loredana PALALAU

AVIZAT JURIDIC,