

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras” str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2020-008067/13.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara, având ca beneficiar pe **Cuț Teodor**, PUZ întocmit conform Proiectului nr. **129/2018**, realizat de **UP STUDIO PROJECT SRL**, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 4313/131.10.2018 prelungit până la 30.10.2020,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara, precum și Referatul Primarului Municipiului Timișoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 62/15.11.2018 și Avizului Arhitectului Șef nr. 07/30.01.2020;

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, eliberate în sistem informatic integrat ANCPI, la data de 17.01.2020, anexat documentației, aferent terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 4000 mp, rezultă următoarea situație juridică:

► Cartea funciară nr. 434773 (CF vechi 146503), nr. cad 434773, în suprafață de 4000 mp, categoria de folosință arabil, este proprietatea numiților Cuț Teodor și Cuț Dorina. Este înscrisă sarcină, drept de ipotecă în favoarea lui Cuț Dorin Ioan. Coproprietara Cuț Dorina și-a exprimat acordul pentru realizarea documentației PUZ prin declarația autenticată prin Încheierea nr. 1118/03.08.2020 la BNP Asociați Cimpoeșu, iar titularul dreptului de ipotecă, Cuț Dorin – Ioan și-a exprimat acordul prin declarația autenticată prin Încheierea nr. 1025/17.07.2020 a BNP Asociați Cimpoeșu..

Prin adresa nr. SC2020-1374/30.01.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii în curs de soluționare cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații, înscrise în cartea funciară mai sus menționată, iar prin adresa nr. CT2020-000199/27.01.2020 se menționează faptul că acest imobil a făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001 și OUG nr. 94/2000. Potrivit adresei nr. DO2020-000087/21.01.2020 se menționează faptul că imobilul teren a fost atribuit numitului Koloszi Ioan, cu titlul de proprietate nr. 4/48/19.05.2006, conform legii fondului funciar.

În considerarea prevederilor art. 555 Codul civil privind conținutul dreptului de proprietate privată –

“(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a posedea, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”,

coroborate cu dispozițiile art. 565 Codul civil - “În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dovada dreptului de proprietate se face cu extrasul de carte funciară”,

Cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ("avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților"), art. 25 și art. 27 ind.1 alin. 1 lit. a), b) și c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

"Art. 25 (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului."

"Art. 27¹(1) Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

- a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;
- b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;
- c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;"

Se avizează **favorabil** raportul de specialitate nr. UR2020-008067/17.07.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe colective în regim S+P+3E și etaj retras”, str. Aurel Pop nr. 13B, Timișoara,, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prezentul aviz are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN



Cod FO53-13, Ver.1