

JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
09.12.2020

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara

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. UR2020-013594/09.12.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, beneficiare fiind societățile POD CONSTRUCT SRL, MIRFAG TRANS SRL, DEGAMI SRL, PUZ realizat de către proiectantul WH PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Waldar Hans Fackelmann – DIE, proiect nr. 279/2017, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 1362/04.04.2017 prelungit până la 03.04.2019, certificatul de urbanism nr. 1226/15.04.2019 prelungit până la 14.04.2021,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timisoara, 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, conform art. 136 din OUG nr. 57/2019,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 05/01.02.2018, Avizul Arhitectului Șef nr. 41/29.10.2020, Avizul Direcției Județene pentru Cultură cu nr. 1314/13.09.2018, Avizul Consiliului Județean Timiș nr. 19/16.03.2020 (indicate în raportul de specialitate și anexate documentației)

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, eliberate în sistem informatic integrat ANCPI, anexate documentației, aferente terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 40.000 mp, rezultă următoarea situație juridică:

1. Cartea funciară nr. 419406 Timișoara nr. cadastral 419406 (datat 26.11.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 15.000 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Pod Construct SRL. Nu sunt înscrise litigii și nici notate sarcini cu privire la teren.

2. Cartea funciară nr. 419259 Timișoara, nr. cad 419259, în suprafață de 5.000 mp, teren extravilan, categoria de folosință curți construcții, este proprietatea Mirfag Trans SRL, conform extras din 26.11.2020. Nu sunt înscrise sarcini și nici nu sunt notate litigii cu privire la teren.

3. Cartea funciară nr. 419257 Timișoara nr. cadastral 419257 (extras datat 26.11.2020), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 5000 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Mirfag Trans SRL. Nu sunt înscrise sarcini și nici nu sunt notate litigii cu privire la teren.

4. Cartea funciară nr. 419258 Timișoara nr. cadastral 419258 (datat 26.11.2020), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 10.000 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Degami SRL- cota 1/1. Nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii cu privire la acest imobil, astfel cum reiese din acest extras de carte funciară.

5. Cartea funciară nr. 419227 Timișoara, nr. cad 419227, în suprafață de 5.000 mp, teren extravilan, categoria de folosință curți construcții, este proprietatea Mirfag Trans SRL, conform extras din 26.11.2020. Nu sunt înscrise sarcini și nici nu sunt notate litigii cu privire la teren.

Prin adresa nr. SC2020-021558/21.09.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații, iar prin adresa nr. CT2020-003834/14.09.2020 Direcția Clădiri Terenuri și Dotări Diverse II Vest comunică societății faptul că, referitor la imobilele reglementate prin documentație, nu există cereri de revendicare formulate conform Legii nr. 10/2001, respective OUG nr. 94/2000. De asemenea, prin adresa nr. DO2020-2489/14.09.2020 se comunică faptul că unele dintre parcelele cuprinse în documentație au fost atribuite persoanelor îndreptățite, în baza legii fondului funciar. Documentația este însoțită și de negația din partea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 5619/03.12.2018 (față de existența unor terenuri extravilane).

În considerarea prevederilor art. 555 Codul civil privind conținutul dreptului de proprietate privată
“(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, 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”,

raportat la prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

Art. 50 (2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.

Art. 51(1) Activitățile de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în prezenta lege, se finanțează din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, din bugetul de stat și din venituri proprii ale persoanelor juridice și fizice interesate în dezvoltarea unei localități sau a unei zone din cadrul acesteia, precum și din alte surse legal constituite sau atrase.

Art. 54 (2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.

Având în vedere dispozițiile 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”),

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-013594/09.12.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timișoara, cu privire la titlurile asupra terenurilor, beneficiarii documentației având drepturi reale asupra imobilelor.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă”, zona Calea Sagului, CF 419259, 419227, 419257, 419258, 419406, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., aviz reglementat de art. 243 alin. 1 lit. a) din 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 SEITAN