ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
15.03.2021

AVIZ
la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE PROIECT IMOBILIAR MIXT- REZIDENTIAL, BIROURI, SERVICII", Splaiul Nicolae Titulescu nr.5, CF405438, Timişoara

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

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2021-001882/09.03.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare Proiect imobiliar mixt – rezidențial, birouri, servicii", Splaiul Nicolae Titulescu nr. 5, CF 405438, Timişoara, beneficiară fiind societatea Cedar Invest S.R.L., proiectant Subcontrol SRL., proiect nr. 2402.02.1/2019, conform certificatului de urbanism nr. 560/25.02.2019 prelungit până la data de 24.02.2021, valabil în temeiul art. 4 alin. 5 din Legea nr. 55/2020 (conform precizării din raportul de specialitate),

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă de producție, servicii şi depozitare", cal. Aradului, DN 69, km 7, Timişoara, precum şi Referatul Primarului Municipiului Timişoara de aprobare a acestuia, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul şef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii şi aprobării plenului consiliului local,

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 12/28.03.2019, Avizul Arhitectului Sef nr. 3/11.02.2021, Avizul C.J. Timis nr. 32/02.06.2020, precum si de Avizele Directiei pentru Cultura Timis nr. 310/Z/04.12.2019, 311/U/04.12.2019,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentației rezultă următoarea situație juridică:

⩾ Cartea funciară nr. CF405438, Timişoara nr. cadastral 405438 (extras c.f. pt. informare eliberat la 08.02.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 15.430 mp, categorie de folosință teren „curți construcții", este proprietatea beneficiarei Cedar Invest SRL. Sunt evidențiate şi o serie de construcții pe teren, proprietate a aceleiaşi societăți. Nu sunt notate sarcini şi nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2020-27682/14.12.2020 a Municipiului Timişoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătoreşti, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații, iar prin adresa nr. DO2020-3719/23.11.2020 se menționează faptul că terenul nu a fost solicitat conform legilor fondului funciar.

În considerarea prevederilor art. 555 Codul civil privind conţinutul dreptului de proprietate privată "(1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi şi dispune de un bun în mod exclusiv, absolut şi perpetuu, în limitele stabilite de lege.
(2) În condiţiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalităţi şi 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",

Având în vedere dispoziţiile 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 condiţiile legii, documentaţiile de amenajare a teritoriului şi urbanism ale localităţilor"),

Se **avizează favorabil** raportul de specialitate nr. UR2021-001882/19.02.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare Proiect imobiliar mixt – rezidențial, birouri, servicii", Splaiul Nicolae Titulescu nr. 5, CF 405438, Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, beneficiarul având un drept real, de proprietate, asupra terenului.

Având în vedere durata de valabilitate a certificatului de urbanism raportat la prevederile art. 33 lit. c) din Legea nr. 350/2001, incidența dispozițiilor speciale ale Legii nr. 55 / 2020 art. 4 alin. 5 - Valabilitatea documentelor eliberate de instituţiile şi autorităţile publice, precum şi de entităţile private autorizate conform legii se menţine pe toată perioada stării de alertă, precum şi pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări. – urmează a fi însușită și apreciată de către compartimentul de specialitate potrivit unei proceduri unitare aplicată în acest sens.

Menționăm că prezentul aviz nu priveste necesitatea si oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare Proiect imobiliar mixt – rezidențial, birouri, servicii", Splaiul Nicolae Titulescu nr. 5, CF 405438, 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 documentatie, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare si nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC
Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13,Ver.1