

JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
15.03.2022

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020”, intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778

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. UR2022-001152/14.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020” intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, beneficiari HORNBACK CENTRALA SRL, SZIJARTO EMERIC și Municipiul Timișoara, proiectant RD SIGN S.R.L, proiect nr. 282/HRB/20, conform Certificatului de Urbanism nr. 3120/04.09.2020, cu menținerea valabilității conform prevederilor art. 4 alin (5) din Legea nr. 55/15.05.2020, conform precizării din raportul de specialitate,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”, zona Mehala, CF nr. 435096, CF nr. 435098, 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,

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 51/19.11.2020 și Avizul Arhitectului Șef nr. 05/25.02.2022,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, teren reglementat în suprafață de 87.841 mp, rezultă următoarea situație juridică:

≥ Cartea funciară nr. 434508 Timișoara nr. cadastral 434508 (extras c.f. pt. informare eliberat la 15.02.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1323 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea privată a Municipiului Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 425358 Timișoara nr. cadastral 425358 (extras c.f. pt. informare eliberat la 15.02.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 37700 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarului Hornbach Centrala SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 405778 Timișoara nr. cadastral 405778 (extras c.f. pt. informare eliberat la 15.02.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 22.200 mp, categorie de folosință teren “curți construcții ” pentru 6167 mp și „arabil” pentru 16033 mp, este proprietatea beneficiarului Szijarto Emeric. Este notată promisiunea antecontractul de schimb și de constituire drept de suprafață până la data de 30.09.2021 în favoarea Hornbach Centrala SRL și contractul de locațiune asupra 169 mp în favoarea SC RCS & RDS SA.

≥ Cartea funciară nr. 431832 Timișoara nr. cadastral 431832 (extras c.f. pt. informare eliberat la 15.02.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 19000 mp (acte), respectiv 17760 mp măsurată, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea beneficiarului Hornbach Centrala SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 434507 Timișoara nr. cadastral 434507 (extras c.f. pt. informare eliberat la 15.02.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 8858 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, este proprietatea beneficiarului Hornbach Centrala SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2021-29925/22.11.2021 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; prin adresa nr. DO2021-001783/16.11.2021 se menționează faptul că terenul reglementat a făcut obiectul atribuirii conform legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. CT2021-5254 din 26.10.2021 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare conform Legii nr. 10/2001 și OUG nr.94/2000 cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației

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”,

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 favorabil** raportul de specialitate nr. UR2022-001152/14.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020” intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778, **cu privire la titlul asupra terenului**, beneficiarii având un drept real, de proprietate, asupra terenului. Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice, respectarea condițiilor stabilite și îndeplinite de către beneficiari.

Menționez incidența dispozițiilor speciale ale Legii nr. 55 / 2020 art. 4 alin. 5 - Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări. – raportat la durata de valabilitate a certificatelor de urbanism în baza cărora s-a întocmit documentația, urmează a fi însoțită și apreciată de către compartimentul de specialitate potrivit procedurii proprii aplicată în acest sens.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului UR2022-001152/14.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ funcțiuni MIXTE: comerț, servicii și locuire; modificare PUZ aprobat prin HCL nr.283/2019 și PUZ aprobat prin HCL nr.127/2020” intravilan Timișoara, strada Calea Buziașului, numărul 152-162, identificat prin CF nr. 425358, CF nr. 431832, CF nr. 434507, CF nr. 434508, CF nr. 405778 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