

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„LOCUINȚE INDIVIDUALE/COLECTIVE MICI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE” extravilan,
CF 438685 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. UR2021-009106/23.11.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare” extravilan, CF 438685 Timișoara, beneficiari fiind Șandru Remus-Alexandru și Șandru Cosmina-Ramona, proiectant Pro-Arh TCC SRL., proiect nr. 5/2018, conform certificatului de urbanism nr. 3286/16.09.2020, 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 „Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare” extravilan, CF 438685 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. 47/29.10.2020, Avizul Arhitectului Șef nr. 13/31.08.2021, Avizul Arhitectului șef al Consiliului Județean nr. 44/27.07.2021,

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. CF438685, Timișoara nr. cadastral 438685 (extras c.f. pt. informare eliberat la 14.10.2021), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 33190 mp, categorie de folosință „arabil”, este proprietatea beneficiarilor Șandru Remus-Alexandru și Șandru Cosmina-Ramona. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2021-27734/19.10.2021 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații. Prin adresa nr. DO2021-001567/28.09.2021 se menționează faptul că terenul a fost atribuit în baza legii fondului funciar numitului Boar Savu. Prin adresa cu nr. SC2021-004520 din 28.09.2021 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare conform Legii nr. 10/2001 cu privire la imobilul ce face obiectul documentației

Având în vedere avizul nr. 255/09.06.2021 al MADR, emis în vederea introducerii în intravilan a terenului înscris în CF 438685 Timișoara, conform art. 47¹ alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *“Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.”*

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. UR2021-009106/23.11.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare” extravilan, CF 438685 Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, beneficiarii având un drept real, de proprietate, asupra terenului.

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, aspect care urmează a fi înșușit și apreciat de către compartimentul de specialitate potrivit procedurii proprii aplicată în acest sens.

Totodată, compartimentul de specialitate va avea în vedere prevederea art. 47 ind.1 alin. 2 din Legea nr. 350/2001

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe individuale/colective mici și funcțiuni complementare” extravilan, CF 438685 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 propuși (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 și de a îndeplini obligațiile ce le revin.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1