

AVIZ
la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”, str. Hebe nr. 29,
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. UR2022-001585/1807/11.04.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”, str. Hebe nr. 29, Timișoara, inițiatori fiind DÂMBOIU OANA - MĂLINA, DÂMBOIU DANIEL, DUȚĂ DANIEL, realizat de proiectantul ATU PROJECT 4XR SRL, proiect nr. 10/2020, conform Certificatului de Urbanism nr. 1500/06.04.2020 prelungit până la data de 05.04.2021, 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 „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”, str. Hebe nr. 29, 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. 40/10.09.2020 (emis în baza C.U. a cărui valabilitate este prelungită conform Legii nr. 55/15.05.2020) și Avizul Arhitectului Șef nr. 03/16.02.2022:

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. 423675 Timișoara nr. cadastral 423675 (extras c.f. pt. informare eliberat la 22.03.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 694 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, categorie folosință construcții “construcții de locuințe”, “construcții anexă” este proprietatea inițiatorilor Dâmboiu Oana Mălina, Dâmboiu Daniel și duță Daniel (teren: Dâmboiu Oana-Mălina și Dâmboiu Daniel, bun comun, cota 141/694, Dâmboiu Oana-Mălina și Duță Daniel, bun comun, cota 553/694; construcții: Dâmboiu Ioana-Mălina și Duță Daniel, bun comun). Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-4662/11.03.2022 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. DO2022-000332/28.02.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație nu a fost solicitat conform legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. CT2022-001256/28.02.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare conform OUG nr. 94/2000 și/sau Legea nr. 10/2001 cu privire la imobilul ce face 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 dispozițiilor art. 50 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 - (2) *Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.* - și art. 54 alin. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001 - (1) *Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.* (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.* -, raportat la atribuțiile 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. UR2022-001585/1807/11.04.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”, str. Hebe nr. 29, Timișoara **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorii având un drept real, de proprietate, asupra terenului. Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice, respectarea condițiilor stabilite și înșușite de către inițiatori.

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 certificatului de urbanism în baza căruia s-a întocmit documentația, urmează a fi înșușită și apreciată de către compartimentul de specialitate potrivit procedurii proprii aplicată în acest sens.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”, str. Hebe nr. 29, 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 SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1