

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Zona servicii si depozitare”, in extravilan Timișoara, strada Ioan Slavici FN, CF 440056, nr. cad.
440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1)**

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. UR2022-002560/18.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona servicii si depozitare”, in extravilan Timișoara, strada Ioan Slavici FN, CF 440056, nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1), beneficiară fiind societatea TOTAL KAUFEN SRL Timișoara (J.35/3803/2008, CUI 24652176), proiectant Arhitectim SRL, proiect nr. 14/2020, conform Certificatului de Urbanism nr. 1962/03.06.2020, 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 „Zona servicii si depozitare”, in extravilan Timișoara, strada Ioan Slavici FN, CF 440056, nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1), 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,

Văzând Avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 115/26.03.2021 „necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic PUZ...”, Avizul de oportunitate nr. 22/11.06.2020 și Avizul Arhitectului Șef al Municipiului Timișoara nr. 15/12.05.2022 și Avizul nr. 18/25.02.2022 al Arhitectului șef al Consiliului Județean Timiș,

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. 440056 Timișoara nr. cadastral 440056 (extras c.f. pt. informare eliberat la 12.05.2022), referitoare la imobilul teren extravilan în suprafață de 7700 mp, categorie de folosință teren „arabil”, este proprietatea societății Total Kaufen SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-1208/02.03.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic – Biroul Contencios 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. DO2022-000071/19.01.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație a fost atribuit prin titlu de proprietate nr. 4300/1994, conform legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. CT2022-002269/01.07.2021 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”,

În temeiul art. 47 ind. 1 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului - *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.*

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. UR2022-002560/18.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona servicii si depozitare”, în extravilan Timișoara, strada Ioan Slavici FN, CF 440056, nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1) **cu privire la titlul asupra terenului**, beneficiarul având un drept real, de proprietate, asupra terenului.

Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice, respectarea condițiilor stabilite și însușite de către beneficiar. De asemenea, va îndeplini și atribuțiile prevăzute în art. 47 ind. 1 alin. 2 și altele asemenea din Legea nr. 350/2001.

Menționez că 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 însușită 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 „Zona servicii si depozitare”, în extravilan Timișoara, strada Ioan Slavici FN, CF 440056, nr. cad. 440056 (nr. cad. vechi A1290/3/1) 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 înaltim, 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