

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială și anexă gospodărească”, str. Grădinarilor nr. 34
Timișoara, CF 441706**

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. UR2022-002254/18.05.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială și anexă gospodărească”, str. Grădinarilor nr. 34, Timișoara, CF 417016, inițiatori fiind Rogoveanu Robert și soția Rogoveanu Bianca, proiectant URBAN CONTROL TM S.R.L., proiect nr. 58/2020, conform Certificatului de Urbanism nr. 253 din 08.02.2021 (valabilitatea menținându-se pe perioada stării de alertă, conform art. 4 din Legea nr. 55/2020), prelungit până la 06.06.2023, Avizul Arhitectului Sef nr. 08/14.03.2022,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință unifamilială și anexă gospodărească”, str. Grădinarilor, nr. 34, Timișoara, CF 417016, 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,

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. CF417016 Timișoara nr. cadastral 417016 (extras c.f. pt. informare eliberat la 17.05.2022, depus în 18.05.2022 la PMT), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2877 mp, categorie de folosință teren “curți construcții” menționează dreptul de proprietate al inițiatorilor Rogoveanu Robert și Rogoveanu Bianca, în cota 1601/2877, în coproprietate cu Scutariu Neculaie și Scutariu Marioara, în cota 1276/2877. De asemenea, sub B.7 este notat actul de partaj de folosință autentificat sub nr. 575/2018 NP Petrișor Anca Diana. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Documentația conține și Declarația coproprietarilor Scutariu Neculaie și Scutariu Mărioara (autentificată prin Încheierea de autentificare nr. 759/28.06.2022 a SPN Peonenariu & David - Notar public David Adina) prin care aceștia își exprimă acordul ca „numiții Rogoveanu Robert, (...) și soția Rogoveanu Bianca (...) să efectueze lucrări și cu documentația planului urbanistic de detaliu Construire locuință unifamilială și anexă gospodărească, conform Certificatului de urbanism nr. 253 din data de 08.02.2021...”

Prin adresa nr. SC2022-7571/07.04.2022 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. DO2022-000674/30.03.2022 se menționează faptul că terenul nu a fost solicitat conform legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. CT2022-2048 din 31.03.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare conform Legii nr. 10/2001 și OUG nr. 94/2000, 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”,

precum și cu dispozițiile art. 54 - (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 art. 50 - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.- din Legea nr. 350/2001,

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”), respectiv art. 25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (*Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*),

Se **avizează favorabil** raportul de specialitate nr. UR2022-002654/18.05.2022, compl. cu UR2022-003301/16.06.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuința unifamilială și anexa gospodăreasca”, str. Grădinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016 **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorii având un drept real, de proprietate, asupra terenului .

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuința unifamilială și anexa gospodăreasca”, str. Grădinarilor, nr. 34, Timisoara, CF 417016 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 cuprinse în prezenta documentație, sub toate aspectele, competența de verificare în acest sens aparținând structurii de specialitate în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construcții (conform dispozițiilor legale în vigoare – art. 36 din Ordinul MDRAP nr. 233/2016), 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