

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ financiare, bancare, turistice”, Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678

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. UR2022-002982/02.06.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ financiare, bancare, turistice”, Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678, având ca inițiator pe Prom Stroi Invest, elaborat de proiectantul RD Sign SRL, proiect nr. 275/PSI/19, conform certificatului de urbanism nr. 2870/12.08.2019, Avizului de oportunitate nr. 09/05.03.2020 și avizului arhitectului șef nr. 22/30.05.2022, documentația fiind depusă pentru înaintare în plen cu nr. UR2022-002982/02.06.2022 ,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ financiare, bancare, turistice”, Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678, 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 titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

≥ Cartea funciară nr. 442372 Timișoara nr. cadastral 442372 (extras c.f. pt. informare eliberat la 12.07.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2749 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatoarei Prom Stroi Invest SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 440679 Timișoara nr. cadastral 440679 (extras c.f. pt. informare eliberat la 12.07.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3758 mp, categorie de folosință teren „arabil”, , conține înscris dreptul de proprietate al inițiatoarei Prom Stroi Invest SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 440678 Timișoara nr. cadastral 440678 (extras c.f. pt. informare eliberat la 12.07.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 352 mp, categorie de folosință teren „arabil”, , conține înscris dreptul de proprietate al inițiatoarei Prom Stroi Invest SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2021-3457/16.02.2021 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. DO2021-000166/08.03.2021 se menționează faptul că terenul reglementate prin prezenta documentație au fost atribuite conform Legii nr. 18/1991; prin adresa cu nr. CT2020-000436/09.02.2021 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, 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 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. UR2022-002971/20.07.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice”, Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiativa având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică.

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

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

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Ansamblu locuințe colective, comerț, servicii administrativ-financiare, bancare, turistice”, Timișoara, Str. Grigore Alexandrescu, CF nr. 442372, CF nr. 440679, CF nr. 440678 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 ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1