

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zona rezidențială”, str. Bujorilor nr. 89, 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. UR2022-005452/18.10.2022, având ca inițiatori pe Balaj Lucian - Giulian, Jifcu Denis Adrian, Jifcu Andreea Denisa, Anton Dragos - Andreas, Anton Milica, elaborat de proiectantul TECTONICS HOUSE S.R.L, proiect nr. 426/2020, conform certificatului de urbanism nr. 1243/03.05.2022, cu utilizarea avizelor obținute în baza certificatului de urbanism nr. 3826/23.10.2020 și a Avizului de oportunitate nr. 2/21.01.2021 și avizului Arhitectului Sef nr. 26/09.08.2022;.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială” str. Bujorilor nr. 89, 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,

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. 451328 Timișoara nr. cadastral 451328 (extras c.f. pt. informare eliberat la 12.10.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 2926 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatorilor Balaj Lucian – Giulian (cota 1/3), Jifcu Denis Adrian și Jifcu Andreea Denisa (cota 1/3), Anton Dragos – Andreas și Anton Milica (cota 1/3). Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresele cu nr. SC2022-136/19.01.2022 și nr. SC2022-23559/10.10.2022 ale 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 adresele cu nr. DO2022-14/05.01.2022 și nr. DO2022-001089/26.07.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora în temeiul legilor fondului funciar. Prin adresele cu nr. CT2022-000039/10.01.2022 și nr. CT2022-006439/04.10.2022 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 și în conformitate cu prevederile Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea profesiei de consilier juridic și Statutului profesiei de consilier juridic,

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** UR2022-005452/18.10.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială” str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorii având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică.

Structura de specialitate va urmări respectarea condițiilor stabilite și însușite 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 „Dezvoltare zonă rezidențială” str. Bujorilor nr. 89, Timișoara, având ca inițiatori pe Balaj Lucian - Giulian, Jifcu Denis Adrian, Jifcu Andreea Denisa, Anton Dragos - Andreas, Anton Milica 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