

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
„Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”,
str. Aleea Ghirodei nr. 32, 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. UR2021-009086/23.11.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara, beneficiară fiind societatea Prospero SRL, proiectant Atelier 21 SRL, proiect nr. 248/2019, documentație întocmită în urma certificatului de urbanism nr. 1869/27.05.2019, prelungit până la 26.05.2021, valabil în temeiul Legii nr. 55/2020, respectiv certificatul de urbanism nr. 1131/28.04.2021 emis cu preluare avize din certificatul anterior.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, 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 (eliberat la 12.11.2021), rezultă următoarea situație juridică:

Cartea funciară nr. 432241 Timișoara nr. cadastral 432241, referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1337 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, este proprietatea numiților Bugescu Liviu și Bugescu Rodica.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată rezultă că nu sunt notate litigii sau sarcini cu privire la imobil.

La documentație este atașată o declarație pe proprie răspundere prin care proprietarii își exprimă acordul privind efectuarea lucrărilor aferente PUZ de către societatea Prospero SRL, ai cărei asociați sunt, precum și un contract de comodat, înregistrat cu nr. 8940/30.10.2019, prin care proprietarii, în calitate de comodanți, cedează folosința cu titlu gratuit a imobilului, către comodatari, societatea Prospero SRL, pe durată nelimitată.

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 dispozițiilor corespunzătoare din Legea nr. 350/2001: art. 32 alin. 1 lit. d) - 1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: (...) d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu – art. 32 alin. 5 lit. b) - prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism. – raportat și la art. 48 alin. 1 - Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior.

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 raportul de specialitate nr. UR2021-9086/23.11.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Amplasare clădire în regim de înălțime P+2E (spații comerciale și servicii de tip apart hotel)”, str. Aleea Ghirodei nr. 32, 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