

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Extindere zona industrială, producție, depozitare, servicii conexe și reglementare drumuri conform acordului din HCL Nr. 62 din 18.02.2020", Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, 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. UR2023-000183/20.01.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Extindere zona industrială, producție, depozitare, servicii conexe și reglementare drumuri conform acordului din HCL Nr. 62 DIN 18.02.2020", Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, Timișoara, având ca inițiator DRĂXLMAIER AUTOPART ROMÂNIA SRL, proprietar LISA DRĂXLMAIER AUTOPART ROMANIA SRL, documentație întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 427 din 03.03.2021, HCL-ului Municipiului Timișoara nr. 62 din 2020 (privind acordul de principiu al Consiliului Local Timișoara pentru elaborarea prezentului PUZ) și HCL nr. 259 din 13.07.2021 (privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a drumurilor de exploatare din zona Calea Stan Vidrighin în vederea negocierii schimbului de terenuri pentru Inelul IV de circulație), și conform proiectului 566/2021, P/5/201 realizat de BIROU DE CONSULTANTA PENTRU CONSTRUCTII C.C. SRL și de proiectantul de specialitate GENIUS LOCCI SRL, conform avizului de oportunitate nr. 8 din 19.05.2021 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr.427 din 03.03.2021) și Avizului Arhitectului Șef nr. 54/27.12.2022.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal mai sus menționat, 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, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

➤ Cartea funciară nr. 406402 Timișoara nr. cadastral 406402 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5803 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv construcții intabulate sub A1.1 – A1.7, date referitoare la construcții “construcții industrial și edilitare” (A1.1., A1.2, A.1.4, A1.7), “construcții anexa” (A1.3), “construcții administrative și social culturale” (A1.6), conține înscris dreptul de proprietate al societății Lisa Draxlmaier Autopart Romania SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 447252 Timișoara nr. cadastral 447252 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 669 mp, categorie de folosință „drum”, conține înscris dreptul de proprietate al Municipiului Timișoara, domeniu privat. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 447115 Timișoara nr. cadastral 447115 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1705 mp, categorie de folosință „drum”,

conține înscris dreptul de proprietate al Municipiului Timișoara, domeniu privat. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 449598 Timișoara nr. cadastral 449598 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 68703 mp, categorie de folosință teren „arabil”, „curți construcții” și „neproductiv”, respectiv construcții intabulate sub A1.1 – A1.4, date referitoare la construcții “construcții industrial și edilitare”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Lisa Draxlmaier Autopart Romania SRL. Sunt înscrise: drept de uz cu titlu gratuit (C1) și drepturi de servitute (C2-C3) în favoarea E-Distribuție Banat SA. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 446104 Timișoara nr. cadastral 446104 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 58443 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Lisa Draxlmaier Autopart Romania SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 449460 Timișoara nr. cadastral 449460 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1056 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Lisa Draxlmaier Autopart Romania SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 447131 Timișoara nr. cadastral 447131 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.01.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1994 mp, categorie de folosință „drum”, conține înscris dreptul de proprietate al Municipiului Timișoara, domeniu privat. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil..

Prin adresa nr. SC2022-27998/25.11.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele reglementate prin prezenta documentație urbanistică. Prin adresa nr. DO2022-1899/14.11.2022 se menționează faptul că: “drumurile de exploatare ... înscrise în CF. nr. 447115 Timișoara ... CF nr. 447131 Timișoara, ... CF nr. 447252 Timișoara ... au fost create cu ocazia aplicării legii fondului funciar, în vederea facilitării accesului la parcelele agricole noi create în tarla.”, iar unele parcele au fost atribuite în baza legii fondului funciar persoanelor îndreptățite, iar alte parcele nu au fost solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.. Prin adresa cu nr. CT2022-7762/12.12.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform Legii nr. 10/2001 și nici ale OUG nr. 94/2000 cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației urbanistice .

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. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

- 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.*

- considerentele Inaltei Curți de Casație și Justiție din cuprinsul Deciziei nr. 12/28.06.2021 pronunțată în dosarul nr. 1133/1/2021 în soluționarea recursului în interesul legii privind caracterul de act normativ a hotărârii consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal,

Condiționat de respectarea reglementărilor legale privitoare la drumuri (a se vedea O.G. nr. 43/1997 din cuprinsul căruia citez, enumirea nefiind limitativă:

Articolul 22. Administrarea drumurilor județene se asigură de către consiliile județene, iar a drumurilor de interes local, de către consiliile locale pe raza administrativ-teritorială a acestora. Fac excepție sectoarele de drumuri județene, situate în intravilanul localităților urbane, inclusiv lucrările de artă, amenajările și accesoriile aferente, care vor fi în administrarea consiliilor locale respective.

Articolul 51

(1) Traseele noi de drumuri se stabilesc pe baza documentațiilor tehnico-economice și a celor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului, aprobate în condițiile legii.

(2) Modificarea elementelor geometrice ale traseului, crearea de noi căi de acces sau orice alte intervenții asupra drumului public se fac cu acordul administratorului drumului.

(3) Realizarea prevederilor alin. (1) și (2) nu trebuie să afecteze construcțiile și instalațiile subterane și/sau aeriene autorizate, aflate în zona drumului, până la expirarea termenului prevăzut la art. 47 alin. (21).

(4) Organele administrației publice locale au obligația de a consemna și menține neocupate și neafectate în documentațiile prevăzute la alin. (1) terenurile aferente traseelor noi de drumuri și autostrăzi.

Articolul 52

(1) Proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile deschise circulației publice se face potrivit legislației în vigoare de către cei interesați, în baza acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces eliberate de administratorul drumului public și cu avizul poliției rutiere.

(2) Repararea, întreținerea și exploatarea căilor de acces la drumurile deschise circulației publice, inclusiv contravaloarea cheltuielilor aferente, sunt în sarcina părții care a încheiat contract cu administratorul drumului, conform prevederilor art. 46 alin. (9)-(11).

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 nr. UR2023-000183/20.01.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020", Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, Timisoara, în vederea înaintării spre dezbateră consiliului local și adoptării unei hotărâri în consecință.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal" EXTINDERE ZONA INDUSTRIALĂ, PRODUCȚIE, DEPOZITARE, SERVICII CONEXE ȘI REGLEMENTARE DRUMURI CONFORM ACORDULUI DIN HCL NR. 62 DIN 18.02.2020", Calea Stan Vidrighin, nr.9A, CF nr. 449598, CF nr. 446104, CF. nr. 406402, CF nr. 449460, CF nr. 447131, CF nr. 447252, CF nr. 447115, Timisoara 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