

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”, bd. Liviu Rebreanu nr. 171, jud. Timiș, CF 430277 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. UR2023-006415/09.02.2022 compl. Cu UR2023-000856/21.02.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”, bd. Liviu Rebreanu nr. 171, jud. Timiș, CF nr. 430277, Timișoara, elaborat la inițiativa societății Stea-Rom SRL, proprietară a imobilului, de către proiectantul Pilot Team SRL, proiect nr. 14.06/177/2018, conform certificatului de urbanism nr. 2120/20.07.2022, cu preluarea Avizului de oportunitate nr. 31/30.07.2020 și a avizelor obținute în baza CU nr. 1798/11.05.2020 și avizului Arhitectului șef nr. 33/07.09.2022.

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”, bd. Liviu Rebreanu nr. 171, jud. Timiș, CF nr. 430277, 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 a terenului în suprafață totală de 7500 m², reglementat prin documentație:

» Cartea funciară nr. 430277 Timișoara nr. cadastral 430277 (extras c.f. pt. informare eliberat la 17.02.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 7500 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatorilor Stea-Rom SRL Timișoara și Igiena Tehnica SRL Ghiroda. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-30053/16.12.2022 a 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 reglementat prin prezenta documentație. Prin adresa nr. DO2022-001968/08.12.2022 se menționează faptul că parcelele menționate în documentație (actual nr. cad 430277) “...se suprapun cu parcela cu nr. cad A433/1 în suprafață de 2,05 ha și a fost atribuită în baza legii fondului funciar ..., cu TP nr. 25405/10/1996.” Prin adresa nr. CT2022-8313/12.12.2022 a Direcției Patrimoniu se precizează faptul că pentru imobilul reglementat prin documentația prezentată nu au fost depuse cereri de revenidicare, prin notificări, în baza OUG nr. 94/2000 și/sau în baza Legii nr. 10/2001.

Prin Declarația autenticată prin Încheierea nr. 367/20.02.2023 a SPN Luminița Greu-Miriana Cădărean, coproprietarul Igiena Tehnica SRL Ghiroda, prin administrator, Martin Elena-Ana, își exprimă acordul pentru realizarea planului urbanistic zonal ce face obiectul raportului de specialitate cu privire la care se emite prezentul aviz.

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** UR2022-006415/09.02.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”, bd. Liviu Rebreanu nr. 171, jud. Timiș, CF nr. 430277 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, conform documentației urbanistice propusă spre aprobarea autorității deliberative, respectarea condițiilor stabilite și însușite de către beneficiari prin prezenta documentație, astfel cum rezultă din cuprinsul proiectului de hotărâre prezentat, cu atenție asupra aspectelor privitoare la circulația juridică a terenurilor și obligațiile asumate prin planul de acțiune.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă mixtă: comerț, birouri, locuințe”, bd. Liviu Rebreanu nr. 171, jud. Timiș, CF nr. 430277 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 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), care va urmări și respectarea condițiilor stabilite și însușite de către inițiator, conform documentației urbanistice și, totodată, va îndeplini și atribuțiile prevăzute în art. 47 ind. 1 alin. 2 și altele asemenea din Legea nr. 350/2001, stabilite în sarcina sa. De asemenea, avizul juridic 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