

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial", Calea Circumvalațiunii nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693

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. UR2023-001100/24.03.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial", Calea Circumvalațiunii nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693 având ca inițiator societatea Domus Mex S.R.L, întocmită în baza C.U. nr. 3382/24.09.2020 prelungit până la data de 06.06.2023, conform proiectului nr. 2524.09.1 realizat de Subcontrol SRL, conform aviz de oportunitate nr. 52/19.11.2020, aviz Arhitect șef nr. 06/15.02.2023 și erata de îndreptare a erorilor materiale nr. CDU/2023-000014/21.02.2023,

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, anexate documentației, cu privire la terenul în suprafață totală de 12.978 mp, rezultă următoarea situație juridică:

➤ Cartea funciară nr. 414548 Timișoara nr. cadastral 414548 (extras c.f. pt. informare eliberat la 20.02.2023 și 28.03.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3317 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, precum și construcție sub nr. cad 414548-C1 cu destinație stație de carburant Shell, conține înscris dreptul de proprietate al societății Domus Mex SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 449693 Timișoara nr. cadastral 449693 (extras c.f. pt. informare eliberat la 20.02.2023 și 28.03.2023), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 9661 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Domus Mex SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-25517/31.10.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații urbanistice. Prin adresa nr. DO2022-1685/18.10.2022 se menționează faptul că terenul reglementat prin prezenta documentație nu a făcut obiectul cererilor de restituire conform legilor fondului funciar. Prin adresa cu nr. SC2022-7043/19.10.2022 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 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:

- Art.50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(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.

- Art. 54 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice 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,

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 raportul de specialitate nr. UR2023-001100/24.03.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Proiect imobiliar mixt – comerț, birouri, servicii, rezidențial”, Calea Circumvalațiunii nr. 4-4A, CF nr. 414548, CF nr. 449693 **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorea având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică. în vederea înaintării spre dezbateră consiliului local.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea documentației urbanistice 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 indicatorii 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.

Prin eliberarea prezentului aviz își pierde valabilitatea avizul eliberat la data de 29.11.2022 cu privire la aceeași documentație urbanistică.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1