

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, TIMISOARA, Calea Buziaşului, Nr. 41/A

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunţă serviciul nostru, precum şi a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism.

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2023-002274/ 16.05.2023 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”**, TIMISOARA, Calea Buziaşului, Nr. 41/A, beneficiari fiind CRIŞAN DARIE, CRIŞAN ANDREEA-SILVIA, IFTIMESCU MĂDĂLIN-ŞTEFAN, IFTIMESCU PAULA, proiectant SC HORUS SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. CRISAN ANDREEA SILVIA – pentru categoria D_{1E}, proiect nr. 267/2022, conform Certificatului de Urbanism nr. 1914/14.07.2021, cu valabilitate de 24 de luni de la data emiterii,

Având în vedere Referatul Primarului Municipiului Timişoara, confirmat pentru date tehnice de către Arhitectul Şef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii şi aprobării plenului consiliului local,

Ținând cont de Avizul Arhitectului Şef nr. 12/19.04.2023,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentaţiei rezultă următoarea situaţie juridică:

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timişoara, Calea Buziaşului nr. 41/A, jud. Timiş, înscris în CF nr. 445215 Timişoara, nr. CF vechi 1440/Moşniţa, nr. top. vechi 272/1/4, nr. cad/nr. top. 445215 (extras C.F. pt. informare eliberat la 10.05.2023, depus în 12.05.2023 la PMT), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafaţă din acte de 894 mp, categorie de folosinţă ”curţi construcţii” 494 mp, nr. topo. 272/1/4 şi categorie de folosinţă teren “arabil” 400 mp se menţionează dreptul de proprietate al beneficiarilor Crişan Darie, căsătorit cu Crişan Andreea-Silvia, bun comun, în cotă actuală de 1/2 şi Iftimescu Mădălin - Ştefan, căsătorit cu Iftimescu Paula, bun comun, în cotă actuală de 1/2. Nu sunt notate sarcini şi nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Documentaţia conţine şi *Declaraţia* proprietarului imobilului situat în vecinătatea parcelei, autentificată prin Încheierea de autentificare nr. 261/20.02.2023 a Biroului individual Notarial Ştefăniţă Marinela prin care acesta îşi exprimă acordul ca beneficiarii documentaţiei să construiască pe limita de proprietate, precum şi în legătură cu propunerile din Proiectul nr. 267/2022.

Prin adresa nr. SC2023-10061/04.05.2023 a Municipiului Timişoara –Serviciul Juridic se menţionează faptul că pe rolul instanţelor judecătoreşti, nu figurează litigii, în curs de soluţionare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentaţii; prin adresa nr. MTM2023-00461/03.05.2023 se menţionează faptul că parcela cu nr. cad/ nr. top. 272/1/4, actual parcela cu nr. top. 445215 nu este solicitată de către foştii proprietari sau moştenitorii acestora; prin adresa cu nr. MTM2023-4618/24.04.2023 se menţionează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform prevederilor Legii nr. 10/2001 şi nici ale OUG nr. 94/2000, cu privire la imobilul ce face obiectul documentaţiei.

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,

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. UR2023-002274/ 16.05.2023 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”**, TIMISOARA, Calea Buziașului, Nr. 41/A, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarii având un drept real, de proprietate asupra terenului. Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice, respectarea condițiilor stabilite și însușite de către beneficiari.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE 3 LOCUINTE INDIVIDUALE PE PARCELA, IN REGIM MAXIM DE INALTIME P+1E+TERASA CIRCULABILA”, TIMISOARA, Calea Buziașului, Nr. 41/A 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 propuși (regim de înaltime, 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
Monika COSTA

Cod FO53-13, Ver.1