

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
03.07.2023

Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2023-002539/28.06.2023

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895

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. UR2023-002539/28.06.2023 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895**, inițiator CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., beneficiari fiind SOCIETATEA CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., IMOTRUST S.A., elaborată de proiectant **S.C. Subcontrol S.R.L.**, specialist cu drept de semnătură **R.U.R. Radu D. Radoslav**, proiect nr. **2606.05.7**, după obținerea **Certificatului de Urbanism nr. 1944/15.07.2021** prelungit până la **14.07.2024**.

Având în vedere Referatul Primarului Municipiului Timișoara, confirmat pentru date tehnice de către Arhitectul Șef, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 13/26.04.2022**, **Punctul de vedere Favorabil UR2022-003726/18.08.2022** și **Avizul Arhitectului Șef nr. 21/31.05.2023**;

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, Calea Circumvalațiunii nr. 4, jud. Timiș, înscris în CF nr. **455636** Timișoara, nr. cad/nr. top. 455636 (extras C.F. pt. informare eliberat la 09.05.2023, depus în 31.05.2023 la PMT), în suprafață de 5.338 mp, teren împrejmuit, Lot 2, categorie de folosință ”curți construcții” 5.338 mp, teren intravilan, parțial împrejmuit, cu drept de proprietate înscris sub B4 în favoarea IMOTRUST SA, în cotă 24199/29537; sub B5 este notat drept de trecere, cu piciorul, auto și pentru rețele, pe o suprafață de 961 mp, asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 455635 Timișoara. Conform extrasului de carte funciară, nu sunt notate sarcini și nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, Calea Circumvalațiunii nr. 4, jud. Timiș, înscris în CF nr. **455635** Timișoara, nr. cad/nr. top. 455635 (extras C.F. pt. informare eliberat la 09.05.2023, depus în 31.05.2023 la PMT), în suprafață de 24.199 mp, teren împrejmuit, Lot 1, categorie de folosință ”curți construcții” 24.199 mp, teren intravilan, parțial

împrejmuit, cu drept de proprietate înscris sub B4 în favoarea SOCIETATEA CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., în cotă 5338/29537; sub C1, Partea III. Sarcini, este intabulat drept de servitute de trecere, cu piciorul, auto și pentru rețele, pe o suprafață de 961 mp, în favoarea proprietarilor imobilului înscris în CF nr. 455636 Timișoara. Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, Calea Circumvalațiunii nr. 4, jud. Timiș, înscris în CF nr. **451895** Timișoara, nr. cad/nr. top. 451895 (extras C.F. pt. informare eliberat la 09.05.2023, depus în 31.05.2023 la PMT), în suprafață de 8.663 mp, teren împrejmuit, Lot 3, categorie de folosință "curți construcții" 8.663 mp, teren intravilan, parțial împrejmuit, cu drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea SOCIETATEA CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., cotă 1/1. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, Calea Circumvalațiunii nr. 4, jud. Timiș, înscris în CF nr. **451894** Timișoara, nr. cad/nr. top. 451894 (extras C.F. pt. informare eliberat la 09.05.2023, depus în 31.05.2023 la PMT), în suprafață de 1.776 mp, teren împrejmuit, Lot 2, categorie de folosință "curți construcții" 1.776 mp, teren intravilan pentru drum de incintă, parțial împrejmuit, cu drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea SOCIETATEA CITY OF MARA DEVELOPMENT S.A., cotă 1/1. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Documentația conține și *Referatul de admitere dezmembrare imobil* în care se specifică că imobilul situat în Timișoara, Calea Circumvalațiunii nr. 4, jud. Timiș având nr cadastral 451893 a fost dezmembrat în imobilele 455635 având suprafața măsurată 24.199 mp, respectiv 455636 având suprafața măsurată 5.338 mp, precum și *Împuternicirea* proprietarilor imobilelor descrise *supra* în vederea avizării PUZ – PROIECT IMOBILIAR MIXT – LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI SERVICII – conform Certificat de Urbanism nr. 1944/15.07.2021.

Prin adresa nr. SC2022-31004/27.12.2022 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; prin adresa nr. DO2022-2006/11.01.2023 se menționează faptul că parcelele cu nr. top. Sarmăș 1243 și 1234 actual parcela cu nr. top. 451893, parcelele cu nr. topografic 451894 și 451895 nu sunt solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora; prin adresa cu nr. CT2022-8550/14.12.2022 se menționează că a fost depusă revendicare prin notificare pentru imobilele (construcții-teren) situate în Timișoara, str. Circumvalațiunii nr. 4, înscrise în CF nr. 451893 Timișoara, 451894 Timișoara, respectiv CF nr. 451895 Timișoara, conform prevederilor Legii nr. 10/2001, dar în prezent acestea nu mai fac obiectul revendicării. Imobilele descrise anterior nu au fost revendicate conform OUG nr. 94/2000.

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. UR2023-002539/28.06.2023 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895** 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 îndeplinite de către beneficiari.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Proiect imobiliar mixt – locuire colectivă și servicii”, Calea Circumvalațiunii nr. 4, CF nr. 455635, CF nr. 455636, CF nr. 451894, CF nr. 451895 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 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
Monika COSTA

Cod FO53-13, Ver.1