

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
12.07.2023

Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2023-002851/11.07.2023

AVIZ

la raportul de specialitate privind Planului Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”, str. Budai Deleanu nr. 23, 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. UR2023-002851/11.07.2023 privind aprobarea **Plan Urbanistic Zonal "IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA", str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, inițiator RIAMMSI IMOBILIARE SRL, proiectant SYNAPSE STUDIO SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. WALDOR HANS I. FACKELMAN – pentru categoria DIE, proiect nr. 30/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism 1135/28.40.2021 prelungit până la data de 27.04.2024.**

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. 09/27.05.2021, Punctul de vedere Favorabil UR2022-000801/07.03.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 13/11.05.2023;**

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

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, Budai Deleanu nr. 23, jud. Timiș, înscris în CF nr. 455267 Timișoara, nr. cad/nr. top. 455267 (extras C.F. pt. informare eliberat la 30.06.2023, depus în 30.06.2023 la PMT), în suprafață de 772 mp, teren împrejmuit, categorie de folosință "curți construcții" 214 mp, 365 mp teren intravilan, 193 mp curte, cu drept de proprietate înscris sub B4 în favoarea SOCIETATEA RIAMMSI IMOBILIARE S.R.L., în cotă 193/772; drept de proprietate înscris sub B5 în favoarea SOCIETATEA RIAMMSI IMOBILIARE S.R.L., în cotă 579/772; Construcții nr. cad/nr. top. 455267-C1, Timișoara, str. Budai Deleanu nr. 23, jud. Timiș nr. niveluri 1, suprafața construită la sol 42 mp, corp clădire A1 și Construcții nr. cad/nr. top. 455267-C2, Timișoara, str. Gorunului nr. 2, jud. Timiș nr. niveluri 1, suprafața construită la sol 106 mp, suprafața construită desfășurată 106 mp, corp clădire A2, cu drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea MEICI MARIUS, cotă actuală 1/1.

Conform extrasului de carte funciară, nu sunt notate sarcini și nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Documentația conține și *Declarația* (autenticată prin Încheierea de Autentificare nr. 577/10.04.202 la Societatea Profesională Notarială "Mîțiu-Meici") proprietarilor imobilului vecin, direct afectat, al imobilului situat administrativ în mun. Timișoara, str. Budai Deleanu nr. 23 și *Declarația* (autenticată prin Încheierea de Autentificare nr. 559/07.04.2023 la Societatea Profesională Notarială "Mîțiu-Meici") proprietarului construcțiilor înscrise în CF nr. 455267 Timișoara prin care își exprimă acordul cu privire la lucrările ce se vor efectua în baza proiectului nr. 30/2020.

Prin adresa nr. SC2023-9749/04.05.2023 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații; prin adresa nr. MTM2023-004548/02.05.2023 se menționează faptul că parcela cu număr cadastral 455267 nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuită în baza legilor fondului funciar; prin adresa cu nr. MTM2023-4547/20.04.2023 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare pentru imobilul teren înscris în CF nr. 455267 Timișoara, prin notificare conform prevederilor Legii nr. 10/2001 și nici 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. UR2023-002851/11.07.2023 privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”**, str. Budai Deleanu nr. 23, Timișoara, 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 „IMOBIL MIXT DE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU PARCAJE LA SUBSOL, AMENAJARI ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARE PARCELA”**, str. Budai Deleanu nr. 23, 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), 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