

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021)

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. UR2023-003114/28.08.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), elaborat la inițiativa Santbau Con S.R.L., titulară a dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în CF nr. 453786, reglementat prin prezeta, documentația fiind elaborată de proiectantul S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., proiect nr. 93/24/12 - 2020, conform certificatului de urbanism nr. Certificatului de Urbanism nr. 1552 / 07.06.2021 prelungit până la 06.06.2024, a Avizului de oportunitate nr. 24/31.08.2021 și Avizul Arhitectului Șef nr. 27/12.07.2023,

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), 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 375 m², reglementat prin documentație:

➤ Cartea funciară nr. 453786 Timișoara nr. cadastral 453786 (extras c.f. pt. informare eliberat la 17.07.2023, fiind depus în termen de valabilitate la structura de specialitate), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 4068 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, respectiv construcții înscrise sub A1.1 (restaurant cu gradina de vară)-A1.2 (căsuță grădină), A1.3 (centrala termică), A1.4 (grădină arteziană), conține înscris dreptul de proprietate al SC SANTBAU CON SRL. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2023-10137/07.07.2023 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul reglementat prin prezenta documentație. Prin adresa nr. TMI2023-002816/04.07.2023 a Compartimentului Administrare Fond Funciar se menționează faptul că parcela menționată în documentație (nr. top 19058) nu este solicitată de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora conform legilor fondului funciar. Prin adresa nr. MTM2023-10136/30.06.2023 a Direcției Patrimoniu- Biroul Clădiri Terenuri 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.

În considerarea prevederilor art. 874 Codul civil privind conținutul dreptului de folosință raportat la art. 868 Cod civil

Articolul 874 Conținutul și limitele dreptului de folosință cu titlu gratuit

(1) Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.

(2) În lipsa unor dispoziții contrare în actul de constituire, titularul nu beneficiază de fructele civile ale bunului.

(3) Dispozițiile privind constituirea și încetarea dreptului de administrare se aplică în mod corespunzător.

Articolul 868 Exercițarea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare aparține regiilor autonome sau, după caz, autorităților administrației publice centrale sau locale și altor instituții publice de interes național, județean ori local.

(2) Titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.

Cu luarea în considerare a Declarației autentificată prin Încheierea nr. 815/12.07.2023 de SPN Sichim Ioana,- Noțingher Teordora, prin care proprietarii imobilului înscris în CF nr. 453787 (S=87 mp), Moșoarcă Ana cu soțul Moșoarcă Dumitru (din cuprinsul raportului de specialitate: nu se intervine prin PUZ asupra acestei suprafețe)sunt “de acord cu planul urbanistic zonal care se va realiza pe proprietatea firmei Santau Con SRL...., pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr. 1552/07.06.2021 și avizul de oportunitate nr. 24/31.08.2021)”.

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** UR2023-003114/28.08.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 (nr. cad. 453786), CF nr. 453787 (nr. cad. 453787), (CF vechi nr. 404021), **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiativa având un drept real de proprietate, asupra imobilului (teren și construcție) reglementat prin documentația urbanistică.

Structura de specialitate va urmări, conform documentației urbanistice propusă spre aprobarea autorității deliberative, respectarea condițiilor stabilite și însușite de către beneficiar 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.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ““Locuințe semicolective în regim de înălțime P+1E+M”, Str. Ciocârliei, nr. 88, CF nr. 453786 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 înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN

Cod FO53-13, Ver.1