

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
30.08.2023

Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2023-003212/22.08.2023

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, 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. UR2023-003212/22.08.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr. 6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, Timișoara, Demjen Dezideriu și Demjen Tunde Ibolya, documentație elaborată de proiectantul S.C. CUB-ART S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arhitect Bălan Gabriel Dumitru - pentru categoria D, E, proiect nr. 95/2021, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 1289/10.05.2021 prelungit până la 09.05.2024 (conform Referatului privind îndreptarea erorii materiale din C.U. nr. 1289/10.05.2021).

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. 18/05.05.2022 și Avizul Arhitectului Șef nr. 28/17.07.2023;

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 Buziașului nr. 60, jud. Timiș, înscris în CF nr. 421299 Timișoara, nr. cad/nr. top. 421299 (extras C.F. pt. informare eliberat la 27.07.2023, depus în 28.07.2023 la PMT), în suprafață de 2.926 mp, teren împrejmuit, CF vechi nr. 520 Moșnița Nouă, nr. topo. 193, categorie de folosință ”curți construcții” și construcții nr. cad/nr. top. 421299-C2 cu 2 niveluri, suprafața construită la sol de 128 mp, clădire cu spațiu comercial la parter și birou la mansardă și 421299-C3 cu 1 nivel, suprafața construită la sol de 193 mp, anexă în regim parter, magazie și 4 garaje, cu drept de proprietate înscris sub B1 în favoarea Demjen Dezideriu și soția Demjen Tunde Ibolya, bun comun, cotă actuală 1/1 pentru A1 (teren intravilan) și drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea Demjen Dezideriu și soția Demjen Tunde Ibolya, bun comun, cotă actuală 1/1 pentru A1.2, A1.3 (construcții). Conform

mențiunilor din extrasul de carte funciară, nu sunt notate sarcini și nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, jud. Timiș, înscris în CF nr. 452443 Timișoara, nr. cad/nr. top. 452443 (extras C.F. pt. informare eliberat la 27.07.2023, depus în 28.07.2023 la PMT), în suprafață de 973 mp, teren neîmprejmuit, teren intravilan parțial împrejmuit, categorie de folosință ”curți construcții” cu drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea Demjen Dezideriu și soția Demjen Tunde Ibolya, bun comun, cotă actuală 1/1 pentru A1 (teren intravilan). Conform mențiunilor, această carte funciară a imobilului a fost înființată ca urmare a dezmembrării imobilului cu nr. cad. 436927 (imobil menționat în CU). Nu sunt notate sarcini și nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Pentru imobilul teren intravilan, situat în Timișoara, str. Martir Constantin Radu nr. 6, jud. Timiș, înscris în CF nr. 451746 Timișoara, nr. cad/nr. top. 451746 (extras C.F. pt. informare eliberat la 27.07.2023, depus în 28.07.2023 la PMT), în suprafață de 2.918 mp, teren împrejmuit, CF vechi nr. 449717, categorie de folosință ”curți construcții” și construcții nr. cad/nr. top. 451746-C1 cu 1 nivel, suprafața construită la sol de 101 mp, cu drept de proprietate înscris sub B5 în favoarea Demjen Dezideriu și soția Demjen Tunde Ibolya, bun comun, cotă actuală 1/1 pentru A1 (teren intravilan) și drept de proprietate înscris sub B3 în favoarea Demjen Dezideriu și soția Demjen Tunde Ibolya, bun comun, cotă actuală 1/1 pentru A1 și A1.1 (teren și construcții). Conform mențiunilor din extrasul de carte funciară, nu sunt notate sarcini și nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. MTM2023-10694/24.07.2023 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează că pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații; prin adresa nr. TMI2023-003265/11.07.2023 se comunică faptul că parcelele nu sunt solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza Legilor fondului funciar; din adresa cu nr. MTM2023-010693/12.07.2023 rezultă că nu au fost depuse cereri privind de revendicare, 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. UR2023-003212/22.08.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr.6, CF 421299, CF

452443, CF 451746, 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 „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60 / Strada Martir Constantin Radu nr.6, CF 421299, CF 452443, CF 451746, 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 înaltimă, 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