

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Chișodei nr. 41, 43, CF 406737 și CF 427117 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. UR2022-006543/20.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Chișodei nr. 41,43, CF 406737 și CF 427117, Timișoara, având ca inițiatori pe Jurca Marcel Dan și Jurca Simona Aurica, respectiv Scobercia Ioana Nicoleta, proiectant Tectonics House SRL, proiect nr. 406/2020, conform certificatului de urbanism nr. 496/17.02.2020 și a Certificatului de urbanism nr. 1025/12.04.2022 (cu posibilitatea de utilizare a avizelor obținute conform CU 496/17.02.2020 și Aviz de oportunitate nr. 1/21.01.2021), a Avizului de oportunitate nr. 01/21.01.2021 și avizului Arhitectului șef nr. 50/05.12.2022.

- proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Chișodei nr. 41,43, CF 406737 și CF 427117, Timișoara, 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 titlurilor de proprietate, potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică a terenului în suprafață totală de 5390 m² reglementat prin documentație:

➤ Cartea funciară nr. 406737 Timișoara nr. cadastral 406737 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3723 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatorilor Jurca Simona-Aurica și Jurca Marcel-Dan. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

➤ Cartea funciară nr. 427117 Timișoara nr. cadastral 427117 (extras c.f. pt. informare eliberat la 09.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1667 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al inițiatoarei Scobercia Ioana Nicoleta. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-2295/20.02.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic – Biroul Contencios se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele reglementate prin prezenta documentație. Prin adresa nr. DO2022-158/07.02.2022 se menționează faptul că parcelele menționate în documentație nu sunt solicitate de către foști proprietari sau moștenitorii acestora conform legilor fondului funciar. Prin adresa nr. CT2022-000603/02.02.2022 a Direcției Patrimoniu se precizează faptul că 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. 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 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** UR2022-006543/20.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Chișodei nr. 41,43, CF 406737 și CF 427117, Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorii având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective cu funcțiuni complementare”, str. Chișodei nr. 41,43, CF 406737 și CF 427117, 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), 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 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

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1