

**AVIZ**

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan 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. TMI2025-025303/13.06.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, având ca inițiator VABELD-ROM SRL, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, documentație elaborată de proiectantul LEVANT PROJECT SRL, specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Falniță Carmen Iuliana – D,E, proiect nr. 128/2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 2634/05.09.2022 prelungit până la 04.04.2025;

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan 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,

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 19/02.05.2023, respectiv de Avizul Arhitectului Șef nr. 25/17.04.2025;

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:

≥ Cartea funciară nr. 454665 Timișoara nr. cadastral 454665, teren intravilan, Jud. Timis, UAT Timisoara, Loc. Timisoara, Str MIRCEA CEL BATRAN, Nr. 120 (extras c.f. pt. informare eliberat la 28.04.2025), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 8.844 mp, categorie de folosință teren „curți construcții” și construcții nr. cad. 454665-C1 și nr. cad. 454665-C2 conține înscris dreptul de proprietate al VABELD-ROM SRL, CIF:36779425, în cotă de 1/1 asupra terenului și construcțiilor.. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. TMI2025-019811/12.05.2025 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic 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. TMI2025-016213/15.04.2025-a Compartimentului Fond Funciar se menționează faptul parcela nu a fost atribuită în baza legilor fondului funciar. Prin adresa nr. TMI2025-013052/31.03.2025/08.06.2021 a Serviciului Evidență Patrimoniu și

Cadastru se precizează faptul că nu au fost depuse cereri de revenidicare, conf. Legii nr. 10/2001 și 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 posedea, 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”,

Raportat la prevederile art. 32 alin (5), lit. a și ale art. 47 alin (1) din Legea nr. 350/2011 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art. 129 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Atribuțiile consiliului local:

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

Cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - art. 50 *Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține colectivităților locale, prin autoritățile deliberative și executive, Guvernului, precum și persoanelor fizice sau juridice interesate în amenajarea teritoriului și în dezvoltarea localităților.*

Ținând cont de prevederile art. 32 alin. (1), art. 45 lit. b) și ale art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

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,

Raportat la atribuțiile Consiliului local, stabilite prin art 25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 (*Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.*) coroborate cu 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”);

În considerarea celor expuse *supra*, se avizează favorabil raportul de specialitate TMI2025-025303/13.06.2025, 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.

Cu mențiunea că responsabilitatea privind valabilitatea înscrisurilor prezentate în documentația supusă aprobării și concordanța acesteia planul urbanistic generale revine structurii inițiatoare (a se vedea certificatul de urbanism, avizul de oportunitate, avizul Arhitectului Șef, avizul Poliției Române, avizul comisiei de circulație etc);

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan 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.

Informațiile cuprinse și însușite prin documentația de urbanism și corelarea datelor prezentate (certIFICATE de urbanism, avizul de oportunitate, avizul arhitectului – șef, acorduri ș.a.) aparțin direcției care a generat proiectul de hotărâre.

**CONSILIER JURIDIC,  
Monika Costa**

Cod FO53-13,Ver.1