

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. TMI2025-026904/24.06.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, inițiator fiind VABELD-ROM SRL, proiectant LEVANT PROJECT SRL, proiect nr. 128/2020, conform Certificatului de Urbanism nr. 2634/05.09. prelungit până la 04.09.2025, Avizul de oportunitate nr. 19/22.05.2023, Avizul Arhitectului Sef nr. 25/17.04.2025,

- 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,

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:

≥ Cartea funciară nr. CF454665 Timișoara nr. cadastral 454665(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”, respectiv categorie folosință construcții înscrise sub A.1.1. “construcții de locuințe” pentru 96 mp și înscrise sub A.1.2 “construcții industriale și edilitare” pentru 975 mp, menționează dreptul de proprietate al inițiatoarei Vabeld-Rom SRL 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 adresele nr. TMI2024-032527/21.10.2024, nr. TMI2025-013052/31.03.2025 ale 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 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”,

precum și cu dispozițiile art. 54 - (1) Planurile urbanistice zonale pentru zone centrale, zone protejate în integralitatea lor și zone de protecție a monumentelor, precum și planurile urbanistice zonale

și de detaliu privind realizarea unor obiective de interes public se finanțează din bugetul de stat ori din bugetele locale.

(2) Planurile urbanistice zonale și planurile urbanistice de detaliu, cu excepția celor prevăzute la alin. (1), se finanțează de persoanele juridice sau persoanele fizice interesate.- raportat la art. 50 - (1) Inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului, a planurilor urbanistice generale și a planurilor urbanistice menționate la art. 54 alin. (2) aparține exclusiv autorității publice locale.

(2) Inițiativa elaborării planurilor urbanistice, altele decât cele menționate la alin. (1), aparține autorității publice locale, precum și persoanelor fizice și/sau juridice interesate.- din Legea nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare,

Conform dispozițiilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și în considerarea prevederilor Legii nr. 514/2003 privind organizarea și exercitarea 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”), respectiv dispozițiile în acest sens al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: art. 25 alin. 1 (“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.”) și art. 27[^]1 (1) („Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului: (...)

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.”), enumerarea nefiind limitativă,

Se **avizează favorabil** raportul de specialitate nr. TMI2025-026904/24.06.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Mircea cel Bătrân nr. 120, CF nr. 454665, intravilan Timișoara, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatoarea având un drept real, de proprietate, asupra terenului .

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 documentatie, 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 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.

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 structurii care a generat proiectul de hotărâre.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN