

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona locuinte", CF 452345, CF 445303, CF 445300, 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. TMI2025-016555/16.04.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona locuinte", CF 452345, CF 445303, CF 445300, Timișoara, având ca inițiator pe HONAE VIKTOR, VH URBAN HOME SRL, TARANU MIRCEA-GHEORGHE, TARANU GEORGEVCA și MUNICIPIUL TIMISOARA elaborat de proiectantul S.C. ARHITECTIM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Delia Vizitiu, proiect nr. 31/ 2020, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 102/08.02.2024.;

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Zona locuinte", CF 452345, CF 445303, CF 445300, 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,

Tinând cont de HCL nr. 233/18.06.2024 privind trecerea din domeniul public al Municipiului Timișoara în domeniul privat al Municipiului Timișoara a imobilului înscris în CF nr. 445300 Timișoara și împuternicirea Comisiei de Negociere cu Terții a Consiliului Local al Municipiului Timișoara în vederea efectuării unui schimb de teren între imobilul teren în suprafață de 1322 mp proprietatea Municipiului Timișoara și imobilul teren cu suprafață de 1396 teren proprietatea inițiatorului PUZ;

Tinând cont de Avizului de Oportunitate nr. 04/15.03.2024 (emis în baza Certificatului de Urbanism nr. 102/08.02.2024), și de Avizul Arhitectului Șef nr. 20/17.03.2025;

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. 445303 Timișoara nr. cadastral 445303, (extras c.f. pt. informare eliberat la 31.03.2025), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1.066 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate, sub B7 al ȚĂRANU MIRCEA-GHEORGHE, și soția ȚĂRANU GEORGEVCA, bun comun . Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 452345 Timișoara nr. cadastral 452345, (extras c.f. pt. informare eliberat la 31.03.2025), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 5.908 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate, sub B15 al HONAE VIKTOR, căsătorit, bun propriu, în cotă de 1171/5908 și sub B16 al VH URBAN HOME SRL, CIF:38309799, în cotă de 4737/5908. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 445300 Timișoara nr. cadastral 445300, (extras c.f. pt. informare eliberat la 31.03.2025), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 1.322 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate, sub B10 MUNICIPIUL TIMISOARA, CIF:14756536, domeniu privat. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. TMI2025-007366/26.02.2025 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. TMI2025-006796/25.02.2025 se menționează faptul că parcela cu nr. cad. vechi A967/1/2, actual parcela cu nr. cad. 445300, înscrisă în C.F. Nr. nou 445300, Timișoara, parcela cu nr. cad. 445303, înscrisă în C.F. Nr. nou 445303 Timișoara și parcela cu nr. cad. 452345, înscrisă în C.F. Nr. nou 452345 Timișoara, situate în Timișoara, a fost atribuită în baza Legii fondului funciar, persoanelor îndreptățite Prin adresa nr. TMI2025-005080/14.02.2025 a Direcției Generale de Valorificare Drepturi de Proprietate ale UAT 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”,*

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 TMI2025-016555/16.04.2025, 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 acestora planul urbanistic generale revine structurii inițiatoare (a se vedea certificatul

de urbanism (emis în baza PUG anterior), 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 “Zona locuințe”, CF 452345, CF 445303, CF 445300, 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, HCL nr. 233/18.06.2024, acorduri ș.a.) aparțin direcției care a generat proiectul de hotărâre.

CONSILIER JURIDIC,

Cod FO53-13, Ver.1