

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, CF 438817, CF 438818, CF 438819, CF 405770, CF 438476, CF 403623, 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. UR2022-005619, CDU-135/09.11.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, Calea Aradului nr. 56/A și 58, CF 438817, CF 438818, CF 438819, CF 405770, CF 438476, CF 403623, Timișoara, având ca inițiator MOEMAX PROPERTIES S.R.L, documentație elaborată de proiectantul SUBCONTROL S.R.L., proiect nr. 2611.07.7 întocmit în baza C.U. nr. 1415/19.05.2021, a Avizului de oportunitate nr. 26/23.11.2021 și a Avizului Arhitectului șef nr. 40/07.10.2022.

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal mai sus menționat, 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, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

≥ Cartea funciară nr. 438817 Timișoara nr. cadastral 438817 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 6348 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Moemax Properties SRL. Sunt înscrise servituți de trecere în favoarea CF 429283, 438475, 429305, 429286. Este notată interdicție convențională expresă de a dezmembra oricare dintre fondurile aservite fără acordul prealabil scris al proprietatului fondurilor dominante înscrise în CF 438475, 438820, 438840, 438841, 429286 și 429305 Timișoara. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438818 Timișoara nr. cadastral 438818 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 77 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Moemax Properties SRL. Sunt înscrise servituți de trecere în favoarea CF 429283, 438475, 429305, 429286. Este notată interdicție convențională expresă de a dezmembra oricare dintre fondurile aservite fără acordul prealabil scris al proprietatului fondurilor dominante înscrise în CF 438475, 438820, 438840, 438841, 429286 și 429305 Timișoara. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438819 Timișoara nr. cadastral 438819 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 779 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Moemax Properties SRL. Sunt

înscrise servituți de trecere în favoarea CF 429283, 438475, 429305, 429286. Este notată interdicție convențională expresă de a dezmembra oricare dintre fondurile aservite fără acordul prealabil scris al proprietatului fondurilor dominante înscrise în CF 438475, 438820, 438840, 438841, 429286 și 429305 Timișoara. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 405770 Timișoara nr. cadastral 405770 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 10.797 mp, categorie de folosință teren „arabil”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Warehouses de Pauw Romania SRL. Este notată servitute de trecere auto și pietonal neexclusiv pe o perioadă nedeterminată, adică perpetuu, asupra imobilului înscris în CF 448949 Timișoara. Nu sunt notate sarcini și nici înscrise litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 438476 Timișoara nr. cadastral 438476 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3.000 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Moemax Properties SRL. Sunt înscrise servituți de trecere în favoarea CF 429283, 438475, 429305, 429286. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

≥ Cartea funciară nr. 403623 Timișoara nr. cadastral 403623 (extras c.f. pt. informare eliberat la 13.12.2022), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 3.427 mp, categorie de folosință teren „curți construcții”, conține înscris dreptul de proprietate al societății Moemax Properties SRL. Sunt înscrise servituți de trecere în favoarea CF 429283, 438475, 429305, 429286. Nu sunt notate litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2022-18418/16.08.2022 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației urbanistice. Prin adresa nr. DO2022-001084/08.08.2022 se menționează faptul că parcelele reglementate prin prezenta documentație nu sunt solicitate de către foștii proprietari sau moșternitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legilor fondului funciar. Prin adresa cu nr. CT2022-005032/12.08.2022 se menționează că nu au fost depuse cereri de revendicare, prin notificări, conform Legii nr. 10/2001 și nici ale OUG nr. 94/2000, cu privire la imobilele ce fac obiectul documentației urbanistice .

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:

- Art.50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(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.

- Art. 54 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(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.

- considerentele Inaltei Curți de Casație și Justiție din cuprinsul Deciziei nr. 12/28.06.2021 pronunțată în dosarul nr. 1133/1/2021 în soluționarea recursului în interesul legii privind caracterul de act normativ a hotărârii consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic zonal,

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,

Se avizează favorabil raportul de specialitate nr. UR2022-005622 și UR2022-006267/05.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente”, **cu privire la titlul asupra terenului**, inițiatorul având un drept real, de proprietate, asupra terenului reglementat prin documentația urbanistică, în vederea înaintării spre dezbateră consiliului local și adoptării unei hotărâri în consecință.

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire magazin mobilă, spații de depozitare, anexe tehnice, totem publicitar, platforme betonate, parcaje, amenajare accese, amenajare spații verzi, împrejmuire teren, organizare de șantier și bransamente” 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 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 documentația din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1

