

AVIZ
la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Locuințe colective, comerț, servicii” Str. Aurel Pop nr. 26 (fostă Calea Torontalului nr. 71)
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 (aprobată prin Ordinul nr. 233/223.02.2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice), prin care se stabilesc obligații în sarcina structurilor de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului,

Având în vedere raportul de specialitate nr. UR2020-009910/26.08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț, servicii”, str. Aurel Pop nr. 26 (fostă Calea Torontalului nr. 71), Timișoara, beneficiară fiind societatea Hotel Veștem Transilvania SRL, proiectant Studio Arca SRL, proiect nr. 428/2017, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 3194/05.09.2019,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Locuințe colective, comerț, servicii” str. Aurel Pop nr. 26 (fostă Calea Torontalului nr. 71), 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,

În considerarea Avizului de Oportunitate nr. 58/07.11.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 29/16.07.2020;

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat în sistem informatic integrat ANCPI, la data de 25.08.2020, anexat documentației, aferent terenului reglementat prin documentație, în suprafață totală de 4754mp, rezultă următoarea situație juridică: Cartea funciară nr. 414262 Timișoara nr. cadastral 414262, referitoare la imobilul teren intravilan, în suprafață de 4754mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea societății Hotel Vestem Transilvania SRL, dobândit ca urmare a divizării societății Fartud SRL, aprobată prin Sentința civilă nr. 1/12.01.2018 a Tribunalului Timiș, dosar nr. 7739/30/2017. În cartea funciară este notat dreptul de servitute de trecere cu piciorul și cu autovehiculul, cu titlu gratuit și pe durată nelimitată de timp asupra imobilului din CF 414260 Timișoara în calitate de fond aservit, pentru o suprafață de 293 mp pentru ieșire și 307 mp pentru intrare, precum și dreptul de servitute de trecere cu mijloace auto în suprafață de 541 mp (circuit intrare și ieșire) prin parcela cu nr. cad 414261 Timișoara. Nu sunt înscrise sarcini ori litigii cu privire la acest teren sau construcții. Potrivit adeverinței nr. UR2019-007689/05.08.2020 emisă de către Direcția Generală Urbanism – Banca de date urbană, adresa aferentă imobilului înscris în CF nr. 414262 Timișoara este Str. Aurel Pop nr. 26, adresă provizorie, care urmează a fi notată în cartea funciară.

Prin adresa nr. SC2020-17459/07.08.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul înscris în cartea funciară 414262 Timișoara, iar prin adresa nr. CT2020-2900/27.07.2020 se menționează faptul că acest imobil nu a făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001 și OUG nr. 94/2000. Prin adresa nr. DO2020-001530/24.07.2020 se menționează faptul că parcelele cu nr. top 23308/2/2, 23308/3 și 23308/4, care se suprapun cu parcela cu nr. cad 414262, au fost solicitate în temeiul legilor fondului funciar de către numitul Erdelean Iovan, cerere respinsă și necontestată. De asemenea, parcela cu nr. cad A541/3/30 care se suprapune cu parcela cu nr. cad 414262 a fost atribuită numitei Bolog Floare în temeiul legii fondului funciar.

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 a dispozițiilor Codului civil privitoare la servituți,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

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”),

Condiționat de efectuarea demersurilor în vederea notării în cartea funciară a adresei corecte a imobilului reglementat prin prezentat documentație, se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-009910/26..08.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective, comerț, servicii”, str. Aurel Pop nr. 26 (fostă Calea Torontalului nr. 71), Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având un drept real asupra imobilului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Locuințe colective, comerț, servicii”, str. Aurel Pop nr. 26 (fostă Calea Torontalului nr. 71), 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 anterioare care au generat prezenta documentație, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propuși (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 SEITAN



Cod FO53-13,Ver.1