

**AVIZ**

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – „Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă”, Str. Napoli, zona Calea Șagului, 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.UR2019-018363/15.11.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă”, Str. Napoli, zona Calea Șagului, Timișoara, beneficiar Dutch Real Estate SRL, întocmit conform proiectului nr. 12.11/159/2016, realizat de către proiectant Pilot Team SRL,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă”, Str. Napoli, zona Calea Șagului, Timișoara, precum și Expunerea de motive a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic zonal, confirmat pentru date tehnice de către arhitectul șef, întocmită în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației, în suprafață de **43366 mp**, potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

- C.F. 429808 Timișoara (CF vechi 4660 Freidorf, nr. top. Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/1), în suprafață de 12.678 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL.
- C.F. 429809 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/2), în suprafață de 1.022 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429810 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/3), în suprafață de 5.652 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- CF 429811 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/5), în suprafață de 5.764 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429812 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/6), în suprafață de 660 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429813 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/7), în suprafață de 2.789 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429814 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/8), în suprafață de 2.597 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429815 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/9, în suprafață de 20 mp, categoria de folosință: altele; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429816 (CF vechi 4660 Freidorf, nr. cad. vechi Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/10), în suprafață de 3.703 mp, categoria de folosință: curți construcții; proprietar Dutch Real Estate SRL
- C.F. 429817 (CF vechi 4660 Freidorf) nr. cad. Cc1208/1/1/1; Cc1208/1/2/1/1/13, în suprafață de 8.481 mp, categoria de folosință: altele, proprietar Dutch Real Estate SRL.

Din examinarea cărților funciare mai sus individualizate (extrase de carte funciară pentru informare eliberate la data de 07.11.2019), rezultă că toate terenurile sunt grevate de drepturi de servitute, astfel:

- drept de servitute de trecere pe durata existenței instalațiilor electrice în favoarea SC Electrica SA Sucursala de Distribuție Timișoara (sub C1) și

- drept de servitute de acces la postul trafo în favoarea Electrica Banat SA SDFEE Timișoara (sub C2).

Documentația conține și declarația nr. 1253/25.11.2019, prin care proprietarul imobilelor, Dutch Real Estate SRL, prin reprezentant legal Van Heertum Melchior Xaverius Maria, declară că “prin realizarea PUZ Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă, Calea Șagului, UAT Timișoara nu vor fi afectate drepturile de servitute de trecere în favoarea Electrica Banat SA și SC Electrica SA... astfel cum sunt înscrise în cărțile funciare ....”

De asemenea, titlurile de proprietate anexate nu cuprind notări cu privire la existența unor litigii în legătură cu aceste imobile.

Cu privire la documentația supusă avizării din punct de vedere juridic, se cuvine a se face următoarele precizări:

Prin cererea înaintată instanței de contencios administrativ de către Instituția Prefectului – județul Timiș, care face obiectul dosarului nr. 3461/30/2019, a fost solicitată anularea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018 privind modificarea art. 1 din HCLMT nr. 105/27.03.2012 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr. 157/28.05.2002.

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, “*Până la soluționarea cauzei, actul atacat ... este suspendat de drept*”. Menționăm faptul că, potrivit informațiilor postate pe portalul instanțelor judecătorești, instanța de fond a respins cererea formulată de către Instituția Prefectului Timiș, hotărârea nefiindu-ne comunicată la această dată, astfel încât suspendarea de drept subzistă în continuare.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 590/26.02.2019 (inițial 4685/10.11.2018 prelungit până în 09.11.2018) și conform aviz oportunitate nr. 16/15.03.2018, respectiv avizul arhitectului șef nr. 36/03.10.2019 certificatul de urbanism fiind emis “în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 3/2002 și PUZ aprobat prin HCL 111/2003, din care reiese cerința ca “autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL . (...) Documentația pentru PUZ se va întocmi conform....RLU aferent PUG Timișoara”.

Având în vedere premisa respectării prevederilor Legii nr. 350/2001- “art. 31<sup>1</sup> alin. 1 “Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente”, și următ., art. 65 alin. 1 – “În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism”.

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) (“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;”) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

**Se avizează raportul de specialitate nr.UR2019-018363/15.11.2019** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă”, Str. Napoli, zona Calea Șagului, Timișoara, beneficiar Dutch Real Estate SRL cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de proprietar al acestuia, conform extraselor de carte funciară pentru informare anexate documentației.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea, oportunitatea demersului** și aspectele de natură tehnică referitoare la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și industrie nepoluantă”, Str. Napoli, zona Calea Șagului, Timișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general, 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 documentatie**, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înălțime, retrageri, accese, POT, CUT etc ), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare si nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana ȘEITAN

Cod FO53-13, Ver.1