

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DEPOZITARE, PRODUCTIE NEPOLUANTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, 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. UR2020-004144/11.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zona depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare”, Calea Șagului, Timișoara, beneficiar fiind societatea SAPIENT VEST SRL, proiectant ARHITECT TRIMBITAS SRL, proiect nr. 170/2019, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 2194/26.06.2019 ,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal „Zona depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare”, Calea Șagului, 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. 38/01.08.2019 și Avizului Arhitectului Șef nr. 12/27.02.2020,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, aferente terenului în suprafață de 248.100 mp reglementat prin documentație, rezultă următoarea situație juridică:

- Cartea funciară nr. 425744 Timișoara nr. cadastral 425744 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000 mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapien Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 425746 Timișoara nr. cadastral 425746 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapien Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit, AS fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422922 Timișoara nr. cadastral 422922 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapien Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 425740 Timișoara nr. cadastral 425740 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapien Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 425745 Timișoara nr. cadastral 425745 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapien Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422971 Timișoara nr. cadastral 422971 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422972 Timișoara nr. cadastral 422972 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422968 Timișoara nr. cadastral 422968 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 20.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422969 Timișoara nr. cadastral 422969 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 30.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 422970 Timișoara nr. cadastral 422970 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 30.000mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

- Cartea funciară nr. 425750 Timișoara nr. cadastral 425750 (datat 04.03.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 28.100mp, categorie de folosință „curți construcții”, este proprietatea SC Sapiient Vest SRL. Este notată interdicție de înstrăinare, grevare de orice sarcini, închiriere, dezmembrare, comasare, construire, restructurare și amenajare, respectiv alipire, în favoarea SC Slovunit AS, fiind intabulat dreptul de ipotecă legală în favoarea acestei societăți.

Prin adresa nr. SC2020-2276/11.02.2020 a Municipiului Timișoara - Biroul Contencios, transmisă proiectantului documentației, se menționează faptul că nu figurează litigii pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații și înscrise în cărțile funciare mai sus individualizate, iar prin adresa nr. CT2020-505/06.02.2020 se menționează faptul că aceste imobile nu au făcut obiectul retrocedării conform Legii nr. 10/2001. Potrivit adresei nr. DO2020-00180/06.02.202 se menționează faptul că parcelele au făcut obiectul legilor fondului funciar și au fost atribuite cu titlu de proprietate persoanelor îndreptățite..

De asemenea, se constată existența acordului titularului dreptului de ipotecă legală asupra imobilelor reglementate prin prezenta documentație cu privire la elaborarea proiectului faza PUZ “Zonă depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare” Zona Calea Șagului – curți construcții în intravilan Timișoara, proiect nr. 170/2019 întocmit de SC Arhitect Trîmbițaș SRL în baza certificatului de urbanism nr. 2194/26.06.2019...”

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 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”),

Se avizează raportul de specialitate nr. UR2020-004144/11.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare” zona Calea Șagului, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având drepturi reale asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Zonă depozitare, producție nepoluantă și funcțiuni complementare” Zona Calea Șagului, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, 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 ȘEITAN



Cod FO53-13,Ver.1