

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă spații servicii și comerț”, Calea Buziașului nr. 9E, 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. UR2020-003228/30.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă spații servicii și comerț”, Calea Buziașului nr. 9E, Timișoara, beneficiar fiind societatea Miro House SRL, proiectant SC B-CUBB SRL, proiect nr. 01/2018/90, conform cerințelor stabilite prin certificatul de urbanism nr. 180/03.02.2020 și nr. 435/30.01.2018 prelungit ,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind Planului Urbanistic Zonal „Locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN6, 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. 56/04.10.2018 și Avizului Arhitectului Șef nr. 08/27.02.2020,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentației, aferente terenului reglementat prin documentație, rezultă următoarea situație juridică:

- Cartea funciară nr. 427277 Timișoara nr. cadastral 427277 (datat 28.02.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 6.216 mp, categorie de folosință „curți-construcții”, precum și construcții sub A1.1, nr. cadastral 427277-C1, respectiv sub A1.2. nr. cadastral 427277-C2, situate în Timișoara, Cal. Buziașului nr. 9E, acestea fiind proprietatea SC Miro House SRL, CIF 16466512. Se constată notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 15.03.2020 cu Rewe Projektentwicklung Romania SRL, CIF 16128066, nefiind înscrise litigii cu privire la imobil.

- Cartea funciară nr. 413474 Timișoara nr. cadastral 413474 (datată 28.02.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 374 mp, categorie de folosință „curți-construcții”, precum și construcții sub A1.1, nr. cadastral 413474-C1, fără adresă indicată în C.F., situate în zona reglementată, conform Plan topografic anexat, acestea fiind proprietatea SC Miro House SRL, CIF 16466512. Se constată notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 15.03.2020 cu Rewe Projektentwicklung Romania SRL, CIF 16128066, nefiind înscrise litigii cu privire la imobil.

- Cartea funciară nr. 415069 Timișoara nr. cadastral 415069 (datată 28.02.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 143 mp, categorie de folosință „curți-construcții”, precum și construcții sub A1.1, nr. cadastral 415069-C1, situate în Timișoara, cal. Buziașului nr. 11, acestea fiind proprietatea SC Miro House SRL, CIF 16466512. Se constată notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 15.03.2020 cu Rewe Projektentwicklung Romania SRL, CIF 16128066, nefiind înscrise litigii cu privire la imobil

- Cartea funciară nr. 427328 Timișoara nr. cadastral 427328 (datată 28.02.2020), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 785 mp, categorie de folosință „curți-construcții”, precum și construcții sub A1.1, nr. cadastral 427328-C1, situate în Timișoara, Cal. Buziașului nr. 11, acestea fiind proprietatea SC Miro House SRL, CIF 16466512. Se constată notată promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 15.03.2020 cu Rewe Projektentwicklung Romania SRL, CIF 16128066, nefiind înscrise litigii cu privire la imobil

Prin adresa nr. SC2020-1506/05.02.2020 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că nu figurează litigii pe rolul instanțelor judecătorești cu privire la imobilele ce fac obiectul prezentei documentații, înscrise în cele patru cărți funciare mai sus menționate, iar prin adresa nr. CT2020-000307/29.01.2020 se menționează faptul că aceste imobile nu au făcut obiectul revendicării conform Legii nr. 10/2001. Potrivit adresei nr. DO2020-123/30.01.2020 se menționează faptul că parcelele identificate în cele patru cărți funciare nu au fost solicitate de către foștii proprietari conform legilor 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”.

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. UR2020-003228/30.03.2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă spații servicii și comerț” Calea Buziașului nr. 9E, 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 spații servicii și comerț” Calea Buziașului nr. 9E, 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 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 SEITAN



Cod FO53-13,Ver.1