

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara

Având în vedere adresa înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017 prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și prevederile 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. UR2019-002045/RU2019-000111/15.04.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice” strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, beneficiar S.C. OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, plan elaborat de către proiectantul SC MG BUILDING DESIGN SRL SRL prin proiect nr. 235/2017,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice” strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-002045/RU2019-000111/15.04.2019 a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic zonal,

Prin prezentul aviz, vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate potrivit extraselor de carte funciară pentru informare, anexate documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Cartea Funciară nr. 444559 Timișoara, terenul în suprafață de 17.474 mp, categoria de folosință curți construcții, intravilan, este proprietatea PROTEAS WEST PROPERTIES SRL.

Se notează promisiune de vânzare-cumpărare, interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, comasare și construire în favoarea OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, beneficiarul documentației.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată rezultă că este înscris drept de ipotecă legală în favoarea OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, beneficiarul documentației.

Cartea Funciară nr. 403935 Timișoara, terenul în suprafață de 5.209 mp, categoria de folosință curți construcții, intravilan, este proprietatea d-lui Nedea Dorin și d-nei Nedea Marinela.

Se notează promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare, interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, comasare în favoarea OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, beneficiarul documentației.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată rezultă că nu sunt înscrise sarcini, notate litigii ori alte mențiuni.

Cartea Funciară nr. 438052 Timișoara, terenul în suprafață de 34.193 mp, categoria de folosință curți construcții, intravilan, este proprietatea SC UNITEH SA Timișoara.

Este notată promisiune antecontract/promisiune de vânzare, interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, dezlipire, comasare în favoarea OASIS GREEN ENERGY 2 SRL, beneficiarul documentației.

Este notată acțiunea civilă formulată de BEGA INVEST SA în contradictoriu cu Societatea UNITEH SA Timișoara, dosar nr. 16012/325/2018 având ca obiect grănițuire; potrivit informațiilor publicate pe portalul instanțelor judecătorești privind stadiul dosarului rezultă că, în cauză, soluția pronunțată este: renunțarea reclamantei la judecarea cererii, Hotărârea 14066/06.12.2018.

Este notat proces intentat de Cristescu Valentin Marius, dosar 3269/30/2018 Tribunalul Timiș, având ca obiect acțiune în anulare a hotărârii AGA, soluția : renunțarea reclamantului la judecarea acțiunii, Hotărârea nr. 1048/05.12.2018, conform informațiilor publicate pe portalul instanțelor de judecată referitor la acest dosar.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată rezultă că este înscris drept de ipotecă legală în favoarea OASIS GREEN ENERGY 2 SRL beneficiarul documentației.

Prin adresa nr. UR2018-018301/21.11.2018, Direcția Urbanism solicită completarea documentației cu declarații notariale/acord societăți comerciale proprietare conform CF ale terenurilor care se reglementează prin documentația PUZ "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara. Astfel, s-au atașat documentației:

- Declarația PROTEAS WEST PROPERTIES SRL privind acordul pentru elaborarea, aprobarea și realizarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, elaborat de SC MG BULDING DESIGN SRL, proiect nr. 235/2017, beneficiar SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL.

- Declarația UNITEH SA Timișoara privind acordul pentru elaborarea, aprobarea și realizarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, elaborat de SC MG BULDING DESIGN SRL, proiect nr. 235/2017, beneficiar SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL.

- Declarația autenticată sub nr. 5920 din 03.12.2018 al d-lui Nedeia Dorin și d-nei Nedeia Marinela privind acordul pentru elaborarea, aprobarea și realizarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, elaborat de SC MG BULDING DESIGN SRL, proiect nr. 235/2017, beneficiar SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL.

Astfel cum rezultă din actul Biroului Avizare Conformități PUG/PUZ/PUD nr. UR2019-002045/RU2019-000111/15.04.2019 adresat Direcției Secretariat General – Biroul aparatului permanent de lucru al Consiliului Local, în urma sesizărilor formulate de către SC MASCHINENTEHNICH IMPEX SRL, acest petent, în calitate de proprietar al parcelei vecine de la est, prin înscrisul intitulat „Declarație și Procură”, autenticat de către SPN"ROMÂNUL" prin încheierea nr. 2179/10.04.2019, și-a exprimat acordul cu privire la realizarea documentației PUZ „Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice”, strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, împuternicind, totodată, pe beneficiarul planului urbanistic zonal să depună declarația la Primăria Municipiului Timișoara și să-l reprezinte cu puteri depline în vederea retragerii opoziției pe care o formulase cu privire la Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimiștilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, beneficiar SC OASIS GREEN ENERGY 2 SRL .

Se **avizează favorabil** raportul de specialitate înregistrat cu nr. UR2019-002045/RU2019-000111/15.04.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimistilor nr. 2 și 5-9, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire ansamblu clădiri comerciale și pentru servicii, platformă parcare, amenajări exterioare, racorduri la drumuri publice" strada Chimistilor nr. 2 și 5-9, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, aviz reglementat de Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz are ca premisa legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, 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