

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru
„Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, Str. Ofcea nr. 18, 20, 22, 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 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. UR2019-005678/19.04.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, proprietari terenuri Croitoru Radu Viorel, Modîlcă Viorel-Augustin și Lup Eleonora-Simona, beneficiar Croitoru Radu Viorel, plan elaborat de către proiectantul SC Atelierele Arhitech SRL, proiect nr. 28/OFC/18,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-005678/19.04.2019 a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic zonal, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Având în vedere precizările cuprinse în raportul de specialitate antementionat cu privire la existența avizelor necesare și parcurgerea procedurii prealabile avizării în vederea înaintării spre dezbateră și aprobare plenului consiliului local,

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

1. Cartea funciară nr. 402999 Timișoara, imobil situat administrativ în Timișoara, str. Ofcea nr. 20, cuprinde:

- teren intravilan cu nr. cadastral 402999, în suprafață de 607 mp, nr. topo 6943, categoria de folosință curți construcții.

- construcții înscrise sub A1.1., nr.cadastral 402999-C1: loc. Timișoara, str. Ofcea nr. 18, jud. Timiș, cu referința: S construită la sol 12 mp; S.construită desfășurată 121 mp; casă; sub nr. crt. A1.2, nr. cadastral 402999-C2, situată în loc. Timișoara, str. Ofcea nr. 18, ap. Sp.comercial, jud. Timiș, cu referința: nr. niveluri 1; S.construită la sol 39 mp, construită desfășurată 39 mp, Spațiu comercial construit în anul 1994, 1 nivel, Sc la sol = 39 mp, Sd=39 mp.

Terenul și construcțiile intabulate în CF nr. 402999 de mai sus sunt proprietatea dnei Lup Eleonora-Simona, care, în considerarea calității sale de proprietar, își exprimă acordul cu privire la realizarea documentației aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, conform Declarație autenticată prin Încheierea nr. 2417/18.04.2019 a SPN „Românu”.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 08.04.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

2. Cartea funciară nr. 412585 Timișoara, imobil situat administrativ în Timișoara, str. Ofcea nr. 20, cuprinde:

- teren intravilan cu nr. cadastral 412585, în suprafață de 595 mp, teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton, din care suprafața de 338 mp categorie de folosință curți construcții, intravilan, nr. topo 6941, cu referința: teren intravilan – curte; suprafața de 257 mp categorie de folosință arabil, nr. topo 6942, cu referința: teren intravilan – grădină;

- construcții înscrise sub A1.1., nr.cadastral 412585-C1: loc. Timișoara, str. Ofcea nr. 20, jud. Timiș, destinație construcție „construcții de locuințe”, în suprafață de 153 mp, cu referința: S.construită la sol 153 mp; casă.

Terenul și construcțiile intabulate în CF nr. 412585 Timișoara sunt proprietatea dlui Croitoru Radu-Viorel, beneficiarul documentației aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara. Imobilul beneficiază de servitute de trecere cu piciorul și automobilul pe o lungime de 17 m, lățime 4,50, având S-72 mp asupra imobilului înscris în CF 412584.

De asemenea, din examinarea extrasului de carte funciară pentru informare mai sus individualizată (datată 08.04.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

3. Cartea funciară nr. 412584 Timișoara, imobil situat administrativ în Timișoara, str. Ofcea nr. 22, cuprinde:

- teren intravilan înscris sub A1 cu nr. cadastral 412584, în suprafață de 606 mp, teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton și plasă, categorie de folosință curți construcții, intravilan, nr. topo 6940, cu referința: teren intravilan;

- construcții înscrise sub A1.1., nr.cadastral 412584-C1: loc. Timișoara, str. Ofcea nr. 20, jud. Timiș, destinație construcție „construcții administrative și social culturale”, în suprafață de 143 mp, cu referința: S.construită la sol 143 mp; S.construită desfășurată: 286 mp; Casa P+M, cu spațiu comercial la parter și locuință la mansardă, construită în anul 1996, 2nivele, având suprafața construită la sol 143 mp și suprafața desfășurată 286 mp.

Terenul și construcțiile intabulate în CF nr. 412585 Timișoara sunt proprietatea dlui Modîlcă Viorel Augustin, care, în considerarea calității sale de proprietar, își exprimă acordul cu privire la realizarea documentației aferentă Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, conform Declarație autentificată prin Încheierea nr. 2410/18.04.2019 a SPN „Românu”.

Cu privire la imobil, sunt înscrise următoarele sarcini, astfel cum rezultă din examinarea extrasului de carte funciară pentru informare nr. 412584 Timișoara (datat 08.04.2019):

- servitute de trecere cu piciorul și automobilul pe o lungime de 17 m, lățime 4,50, având S-72 mp în favoarea imobilului înscris în CF 412585 Timișoara.â

- este notat contractul de închiriere încheiat între Modîlcă Viorel-Augustin în calitate de locator și Panpharma Med SRL, în calitate de locatar, asupra spațiului de 105 mp, cu termen până la data de 31.12.2021. Prin Declarația autentificată prin Încheierea nr. 118/30.01.2019 de către BIN Isabella Scrieciuc (copie xerox la dosar), locatarul Panpharma Med SRL își exprimă acordul cu privire la PUZ-ul constând în „Zonă mixtă Servicii Comerț și Locuire” ce se va întocmi pe terenul situat în Timișoara, str. Ofcea nr. 20.

De asemenea, din examinarea extrasului de carte funciară pentru informare mai sus individualizată (datată 08.04.2019), rezultă că nu sunt notate litigii.

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. 5 lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și modificată, coroborate cu art. 25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

Se **avizează favorabil** raportul de specialitate nr. UR2019-005678/19.04.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, Timișoara, beneficiar Croitoru Radu Viorel, cu privire la titlurile asupra terenului reglementat (suprafață totală de 1808 mp), așa cum rezultă din extrasele de carte funciară aferente imobilelor ce se reglementează, atașate documentației.

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Zonă mixtă – servicii, comerț și locuire”, str. Ofcea nr. 18, 20, 22, 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 premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor anterioare care au generat prezenta documentație, nu privește indicii urbanistici propusi (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 SEȚĂN



Cod FO53-13,Ver.1