

ROMANIA  
JUDETUL TIMIS  
MUNICIPIUL TIMISOARA  
SERVICIUL JURIDIC  
01.08.2019

Anexa la Raportul de specialitate nr. UR2019-010654/02.07.2019

#### AVIZ

#### **la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire spălătorie auto (ecologică în regim self-service) conform HCL 102/2009 modificat prin HCL 240/2009”, str. Gării nr. 3 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 prin prezentul vă facem cunoscut că din examinarea cărții funciare anexate rezultă următoarea situație juridică:

Cartea Funciară nr.420290 Timișoara, nr.cadastral 420290, CF vechi 8681, nr. topografic 17386, terenul în suprafață de 1699 mp, categoria de folosință curți construcții, intravilan, proprietari Cocota Ilie și Cocota Maria.

Prin declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 5203 din 01.08.2019, Cocota Ilie în calitate de coproprietar al imobilului înscris în cartea funciară nr. 420290 Timișoara, își dă acordul pentru “Construire spălătorie auto ecologică în regim self-service conform Certificatului de urbanism nr. 5464/19.12.2017, proiect nr. 185/2018.

Prin Declarația notarială cu încheierea de autentificare nr. 4582 din 11 iulie 2019, Cocota Florin-Sorin și Teodorescu Nicoleta-Sorina în calitate de moștenitori ai defunctei Cocota Maria își exprimă acordul pentru “Construire spălătorie auto ecologică în regim self-service conform Certificatului de urbanism nr. 5464/19.12.2017, proiect nr. 185/2018, asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 420290 Timișoara, nr. cad. 420290, obligandu-se a dezbate succesiunea și asupra imobilului descris mai sus.

De asemenea, din examinarea cărții funciare (datată 31.07.2019) mai sus individualizate rezultă că se notează contract de închiriere asupra terenului în suprafață de 805 mp și 20 mp construcție camera 1 în favoarea SC AUTO SPA EXPRESS SRL –care este beneficiara documentației.

Față de aceste aspecte menționate și având în vedere că terenul trebuie să aibe o situație juridică clară, dovedită prin acte de proprietate cu caracter definitiv, raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire spălătorie auto (ecologică în regim self-service) conform HCL 102/2009 modificat prin HCL 240/2009”, str. Gării nr. 3 Timișoara , se avizează condiționat de reglementarea situației juridice a terenului.

De asemenea trebuie să aveți în vedere că potrivit art. 1 (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

*“(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel” .*

Mentionăm că prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu – “Construire spălătorie auto (ecologică în regim self-service) conform HCL 102/2009 modificat prin HCL 240/2009”, str. Gării nr. 3 Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului, aviz reglementat de art. 243 (1), lit. a din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ.

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**  
DANIELA STEFAN



Cod FO53-13,Ver.1