

**AVIZ**

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”,  
Str. Stuparilor nr. 6, 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. UR2019-019147/04.12.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Stuparilor nr. 6, Timișoara, întocmit conform proiectului nr. 14.02/173/2018, realizat de către proiectantul ATELIER 21 SRL, proiect nr. 270/2019, beneficiar **HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBGMAIN, SUCURSALA BUCURESTI**

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Stuparilor nr. 6, 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,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlurilor de proprietate asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației, în suprafața de 7.131mp, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, eliberat la data de 04.11.2019, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Imobilul înscris în Cartea funciară nr. 445880 Timișoara nr. cadastral 445880 (teren și construcții) este proprietatea societății HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBGMAIN, SUCURSALA BUCURESTI și se referă la:

- imobilul teren intravilan în suprafață de 7131 mp, categorie de folosință „curți construcții”,
- construcții înscrise sub A.1.1. nr. cad. 445880-C1; A.1.2 nr. cad. 445880-C2, A.1.3 nr. cad 445880-C3 ; A.1.4 nr. cad 445880-C4; A.1.5 nr. cad 445880-C5; A.1.6 nr. cad 445880-C6; A.1.7 nr. cad 445880-C7; A.1.8 nr. cad 445880-C8, din Timișoara, Str. Stuparilor nr. 6, jud. Timiș, categorie de folosință construcții industriale și edilitare pentru cele înscrise la pozițiile A.1.1 – A.1.6, respectiv construcții anexă pentru cele înscrise la A.1.8-A.1.8.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 27.11.2019), rezultă că nu sunt înscrise sarcini și nici notate litigii.

Cu privire la documentația supusă avizării din punct de vedere juridic, se cuvine a se face următoarele precizări:

Prin cererea înaintată instanței de contencios administrativ de către Instituția Prefectului – județul Timiș, care face obiectul dosarului nr. 3461/30/2019, a fost solicitată anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018 privind modificarea art. 1 din HCLMT nr. 105/27.03.2012 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr. 157/28.05.2002.

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, “*Până la soluționarea cauzei, actul atacat ... este suspendat de drept*”. Menționăm faptul că, potrivit informațiilor postate pe portalul instanțelor judecătorești, instanța de fond a respins cererea formulată de către Instituția Prefectului Timiș, hotărârea nefiind definitivă la această dată, astfel încât suspendarea de drept subzistă în continuare.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 134 din 15.01.2019 (emis în aceleași condiții cu CU nr. 165/16.01.2017, astfel cum reiese din cuprinsul raportului de specialitate și din avizul arhitectului șef) și conform aviz oportunitate nr. 22/14.07.2017, respectiv avizul arhitectului șef nr. 23/04.07.2019 certificatul de urbanism fiind emis “în temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 186/2003, din care reiese cerința ca la elaborarea unui plan urbanistic zonal “ se vor respecta .... RLU aferent PUG ...”.

Având în vedere premisa respectării prevederilor Legii nr. 350/2001- “art. 31<sup>1</sup> alin. 1 “Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente”, și următ., art. 65 alin. 1 – “În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico-edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism”,

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) (“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

**Se avizează favorabil raportul de specialitate nr.UR2019-0109147/04.12.2019** privind aprobarea privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Stuparilor nr. 6, Timișoara, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de proprietar al acestuia, conform extrasului de carte funciară pentru informare anexat documentației.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea, oportunitatea demersului** și aspectele de natură tehnică referitoare la aprobarea Planului Urbanistic Zonal „ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE, SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, str. Stuparilor nr. 6, Timișoara, și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general, 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 documentatie**, 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 documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

**CONSILIER JURIDIC**

**Adriana SEITAN**



Cod FO53-13, Ver.1