

JUDETUL TIMIS
MUNICIPIUL TIMISOARA
SERVICIUL JURIDIC
15.12.2021

AVIZ

**la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal,
amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si
bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, 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. UR2021-009654; CDU2021/13.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara, beneficiară fiind societatea CLINICA DENTARĂ DENTAL TOUR S.R.L., conform Contractului de Constituire a Dreptului de Superficie cu nr. 635/02.10.2019, proprietari fiind CALAPIS PETRU si sotia CALAPIS NICOLETA-SIMONA, proiectant BDS STUDIO ARH S.R.L, proiect nr. 426/2020, întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 3835/20.12.2019 prelungit până la 19.12.2021

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, 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,

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 39/10.09.2020, Avizul Arhitectului Sef nr. nr. 17/04.11.2021,

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

≥ Cartea funciară nr 447269 nr. cad. 447929 Timișoara (extras c.f. pt. informare eliberat la 06.12.2021), referitoare la imobilul teren intravilan în suprafață de 433mp, categorie de folosință „arabil”, este proprietatea numiților Calapiș Petru și Calapiș Nicoleta-Simona și intabulat dreptul de superficie, pe o perioadă de 99 ani, în vederea edificării unei construcții, în favoarea Societății Clinica Dentară Dental Tour SRL, conform contractului încheiat în acest sens și autentificat prin Încheierea nr. 635/02.oct.2019 la SPN Lazăr-Diaconu. Nu sunt înscrise litigii cu privire la acest imobil.

Prin adresa nr. SC2021-27852/20.10.2021 a Municipiului Timișoara –Serviciul Juridic se menționează faptul că, pe rolul instanțelor judecătorești, nu figurează litigii, în curs de soluționare, cu privire la imobilul ce face obiectul prezentei documentații; prin adresa nr. SC2021-27852/20.10.2021 se menționează faptul că terenul a fost solicitat conform legilor fondului funciar, însă, în prezent, acest imobil nu mai face obiectul revendicării; prin adresa cu nr. DO2021-1684/07.10.2021 se menționează, de asemenea, că imobilul a făcut obiectul cererii de revendicare, respinsă la data de 22.02.2006, fără contestație ulterioară.

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”,

raportat la prevederile art. 693 Codul civil privind superficia - “(1) Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință. (2) Dreptul de superficie se dobândește în temeiul unui act juridic, precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. Dispozițiile în materie de carte funciară rămân aplicabile.”

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 favorabil** raportul de specialitate nr. UR2021-009654; CDU2021/13.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara”, **cu privire la titlul asupra terenului**, beneficiarul având asupra terenului un drept real, de superficie, dezmembrământ al dreptului de proprietate. Structura de specialitate va urmări, conform documentației p.u.z., respectarea condițiilor stabilite și însușite de către beneficiar a fi îndeplinite anterior emiterii autorizației de construire .

Prezentul aviz nu privește necesitatea și oportunitatea demersului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire clinica stomatologica, amenajare incinta, realizare accese auto si pietonal, amplasare firme luminoase pe fatade, amenajare locuri de parcare, realizare imprejmuire si bransamente”, str. Paul Constantinescu nr. 52, CF nr. 447269, Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general al u.a.t., 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