



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Consilier	

PHCL2026-000450

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind dezlipirea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara în două loturi și alipirea Lotului 2, cu numărul cadastral nou 458405 Timișoara, la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara

Descrierea situației actuale:

Terenurile care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt situate în intravilanul Municipiului Timișoara, iar, în vederea individualizării acestora, se impun următoarele precizări:

- terenul înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara situat în cvartalul delimitat de străzile Burebista-Stelelor-Timiș-Teiului-Amforei, având o suprafață de 32.345 mp, aflat în proprietatea privată a Municipiului Timișoara. Terenul este evidențiat în cartea funciară împreună cu patru construcții edificate pe acesta, respectiv: construcția C1 – baterie de garaje construcții provizorii cu suprafața construită la sol de 168 mp, construcția C2 – anexă cu suprafața construită la sol de 611,9 mp, construcția C3 – clădire cu destinație administrativă și social-culturală cu suprafața construită la sol de 577,7 mp, precum și construcția C4 – WC public cu suprafața construită la sol de 58,6 mp, toate fiind înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară.
- terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara strada Stelelor nr. 1A, având o suprafață de 1.281 mp, proprietatea privată a Municipiului Timișoara. Terenul este evidențiat în cartea funciară împreună cu cinci construcții edificate pe acesta, respectiv: construcția C1 – copertină cu structură metalică (Piața Dacia) cu suprafața construită la sol de 715 mp, construcția C2 – Hală parter cu suprafața construită la sol de 125, 1 mp, construcția C3- Chioșc parter, cu suprafața construită la sol de 10,6 mp, construcția C4 – Chioșc parter cu suprafața



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

construită la sol de 10,4 mp, construcția C5 – Chioșc parter cu suprafața construită la sol de 10,6 mp, toate fiind înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

În baza documentației topo-cadastrale întocmite de PROCAD SRL, prin ing. Popescu Cosmin Alin și recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, prin Referatul de Admitere nr. 186762/18.06.2026, în urma operațiunii de dezlipire a terenului înscris în CF nr. 449534 Timișoara vor rezulta două loturi distincte, după cum urmează:

- Lotul 1, identificat prin numărul cadastral nou 458404 Timișoara, cu o suprafață de 31.698 mp, pe care vor fi amplasate construcțiile înscrise în cartea funciară cu identificatorii C1, C2 și C3;
- Lotul 2, identificat prin numărul cadastral nou 458405 Timișoara, cu o suprafață de 647 mp, pe care este amplasată construcția C4.

În urma acestei operațiuni, fiecare construcție va fi aferentă terenului pe care este edificată, asigurându-se astfel concordanța dintre situația juridică, evidențele cadastrale și configurația existentă în teren. Cele două imobile nou create vor fi evidențiate distinct în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în conformitate cu documentația cadastrală recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de Admitere nr. 186762/18.06.2026.

În etapa ulterioară finalizării operațiunii de dezlipire, Lotul 2, identificat prin numărul cadastral nou 458405 Timișoara, având suprafața de 647 mp, urmează să fie alipit cu terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara, în suprafață de 1.281 mp, situat în municipiul Timișoara, str. Stelelor nr. 1A, aflat în proprietatea privată a Municipiului Timișoara. Pe acest din urmă teren este amplasată Piața Dacia, iar operațiunea de alipire este necesară în vederea constituirii unui singur corp funciar aferent întregului amplasament, astfel încât evidențele cadastrale și de carte funciară să reflecte în mod unitar situația juridică și configurația existentă în teren. Totodată, această măsură va facilita administrarea și gestionarea unitară a imobilului, în concordanță cu destinația sa de piață agroalimentară.

Alte informații:

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament și delimitarea imobilului, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru conform Ordinului nr.600/2023 al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PROCAD SRL prin ing. Popescu Cosmin Alin.

În acest sens, Municipiul Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2026-001310/29.05.2026, necesar realizării operațiunilor de dezlipirii imobilului înscris în CF nr. 449534 Timișoara în două loturi și alipirii Lotului 2 la imobilul înscris în CF nr. 448205 Timișoara, în vederea reorganizării și reglementării situației cadastrale a acestora, în conformitate cu prevederile urbanistice și legislative aplicabile.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind dezlipirea terenului înscris în Cartea Funciară nr. 449534 Timișoara în două loturi și alipirea Lotului 2, cu numărul cadastral nou 458405 Timișoara, la terenul înscris în Cartea Funciară nr. 448205 Timișoara rezultând un teren în suprafață de 1.928 mp, conform documentației topo-cadastrale întocmită de către PROCAD SRL prin ing. Popescu Cosmin Alin și a Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 186762/18.06.2026.