



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	<b>Semnat Sef serviciu</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

**Proiect HCL: PHCL2025-000624**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru 5 terenuri aferente străzii Neajlov, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul public și 1 teren aferent străzii Canalul Bega, conform Anexei 1**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru 5 terenuri aferente străzii Neajlov, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul public și 1 teren aferent străzii Canalul Bega, conform Anexei 1, facem următoarele precizări:

Cele 5 (cinci) terenuri care fac obiectul prezentului material sunt situate de-a lungul străzii Neajlov, fiind delimitate între drumul existent D.E. 1497/1/14, identificat prin CF nr. 442936, și frontul stradal al imobilelor adiacente. În ceea ce privește terenul aferent străzii Canalul Bega, acesta reprezintă ultima parcelă aflată în prelungirea străzii Canalul Bega, până la limita teritorială a unității administrativ-teritoriale Ghiroda. Acestea nu dispun de detalii liniare (limite, construcții, drumuri) înregistrate în sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară. Documentațiile topo-cadastrale de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară întocmite de către PROMETER M&G SRL, au fost recepționate de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Referatelor de admitere emise de OCPI Timiș specificate în Anexa 1 la proiectul PHCL2025-000624. Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față PROMETER M&G S.R.L.

Scopul operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenurilor precizate în Anexa 1 este dezvoltarea urbanistică a anumitor zone situate în Municipiul



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Timișoara prin promovarea unor obiective de interes public local, precum și înregistrarea graficii acestor terenuri în cartea funciară.

Conform Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.286, alin.(4) "Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în Anexa nr.4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean", în Anexa nr.4, în care se prezintă unele bunuri care aparțin domeniului public al municipiului, fiind cuprinse și străzile.

Privind emiterea unui certificat de urbanism pentru această operațiune amintim răspunsul înregistrat cu nr. TMI2023 – 013364/20.11.2023 al Direcției Generale Urbanism și Planificare Teritorială referitor la solicitările Direcției Patrimoniu pentru eliberarea certificatelor de urbanism privind alocarea numerelor cadastrale și rectificarea suprafețelor, în conformitatea cu Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 6, alin. (1), „*certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile [...]:*

*a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;*

*b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;*

*c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării;*

*c^1) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;*

*d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.”*

*De asemenea, potrivit art. 6, alin. (6), din legea mai sus amintită, „certificatul de urbanism se emite și în următoarele situații:*

*în vederea concesionării de terenuri, potrivit legii;*

*în vederea adjudecării prin licitație a proiectării lucrărilor publice în faza de "Studiu de fezabilitate", potrivit legii;*

*pentru cereri în justiție și operațiuni notariale privind circulația imobiliară, atunci când operațiunile respective au ca obiect:*

*– comasarea, respectiv dezmembrarea terenurilor din/în cel puțin 3 parcele;*

*– împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții și de infrastructură;*

*– constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.*

*Operațiunile juridice menționate, efectuate în lipsa certificatului de urbanism, sunt lovite de nulitate.”*

Având în vedere cele mai sus menționate, Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială nu poate da curs solicitărilor și astfel nu pot elibera certificatele de urbanism în scopul solicitat.

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-040670/23.09.2025, în ceea ce privește strada Neajlov , există un proces pe rol dar nu disturbă procesul de primă înregistrare a străzii, în ceea ce privește strada Canalul Bega nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs la soluționare privind imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform adresei Compartimentului Fond Funciar nr. TMI2025-038937/11.09.2025 în ceea ce privește strada Canalul Bega nu au fost solicitate de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza Legii fondului funciar, iar în ceea ce privește strada Neajlov se suprapune parțial cu parcelele având numerele cadastrale de la A 1497/1/3 până la A 1497/1/13/4 inclusiv, care au fost atribuite în baza Legii fondului funciar persoanelor îndreptățite. Aceste suprapuneri parțiale apar în urma unor evidențe constituite conform legii 18/1991, o parte din aceste parcele fiind supuse unor reglementări urbanistice ulterior (precum avizări și planuri urbanistice zonale – PUZ), neexistând în mod real, lucru confirmat și prin referatele de admitere emise de către OCPI Timiș.

Menționăm de asemenea că pentru imobilele prezentate în Anexa 1 la prezentul proiect, nu figurează în evidențele Serviciului de Evidenta Patrimoniu si Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

În concluzie, propunem spre analiza Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pentru 5 terenuri aferente străzii Neajlov, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniul public și 1 teren aferent străzii Canalul Bega, conform Anexei 1 la proiectul de hotărâre PHCL2025-000624/2025.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.