



Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRATESCU Date: 2026.10.16 11:24:47 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.10.16 10:26:57 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.10.16 10:13:57 Reason: Semnat electronic

PHCL2026-000274

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind dezlipirea în două loturi a terenului înscris în CF nr. 408472 Timișoara strada
Ion Ionescu de la Brad**

Potrivit Referatului de aprobare al proiectului de hotărâre întocmit de Primarul Municipiului Timișoara, se propune aprobarea operațiunii de dezlipire în două loturi a terenului înscris în Cartea Funciară nr. 408472 Timișoara, situat pe str. Ion Ionescu de la Brad.

Imobilul este identificat prin nr. topografic 2210/1 (fost CF nr. 125301), are o suprafață totală de 812 mp, categoria de folosință „curți-construcții” și se află în coproprietatea Municipiului Timișoara și a persoanelor fizice Dicu Rodica și Scurtu Mihaela-Paula.

Pe teren este edificată o construcție cu destinația de locuință, compusă din două apartamente, având regim de înălțime P+M (parter + mansardă) și o suprafață construită la sol de 149 mp.

Potrivit evidențelor de carte funciară, dreptul de proprietate asupra terenului este deținut în următoarele cote-părți: Municipiul Timișoara – domeniul privat, cota de 663/812; doamna Dicu Rodica, aferentă apartamentului nr. 2, cota de 170/1624; și doamna Scurtu Mihaela-Paula, aferentă apartamentului nr. 1, cota de 16/203.

În vederea reglementării situației juridice și cadastrale a imobilului, precum și a corelării limitelor de proprietate cu situația existentă în teren, s-a propus efectuarea operațiunii de dezlipire a terenului în două loturi distincte.

Scopul principal al acestei operațiuni îl constituie individualizarea suprafeței de 35 mp care se suprapune cu zona carosabilă aferentă domeniului public și transferul acesteia în proprietatea Municipiului Timișoara, în vederea afectării sale la utilitate publică.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Totodată, se precizează că operațiunea propusă nu modifică dreptul de proprietate al Municipiului Timișoara asupra cotei deținute din terenul inițial, aceasta având ca efect exclusiv individualizarea suprafeței necesare alinierii la configurația actuală a domeniului public.

În acest sens, prin Certificatul de Urbanism nr. CU2026-000598/20.03.2026, emis de Primăria Municipiului Timișoara, s-a aprobat realizarea operațiunii de „Dezlipire a imobilului înscris în CF nr. 408472 Timișoara în două loturi”.

Ulterior, documentația topo-cadastrală aferentă operațiunii de dezlipire a fost întocmită de societatea Multilines S.R.L., prin ing. Florian Feraru, la solicitarea și pe cheltuiuala doamnelor Dicu Rodica și Scurtu Mihaela-Paula, fiind recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Referatul de admitere nr. 97846/2026.

În urma operațiunii cadastrale au rezultat două imobile distincte, după cum urmează:

- **Lotul nr. 1**, identificat cu nr. cadastral nou 458083 Timișoara, în suprafață de 777 mp, reprezentând terenul rămas în coproprietatea actualilor proprietari, cu următoarea structură a cotelor-părți: Municipiul Timișoara – cota de 663/777, doamna Scurtu Mihaela-Paula – cota de 49/777 și doamna Dicu Rodica – cota de 65/777;
- **Lotul nr. 2**, identificat cu nr. cadastral nou 458084 Timișoara, în suprafață de 35 mp, reprezentând suprafața de teren care urmează să fie transferată de către doamna Dicu Rodica și doamna Scurtu Mihaela-Paula în proprietatea Municipiului Timișoara, în vederea includerii acestuia în domeniul public, având destinația de drum.

Ulterior transferului dreptului de proprietate, lotul nr. 2 va fi înscris în domeniul public al Municipiului Timișoara, în concordanță cu destinația sa de zonă carosabilă și cu situația existentă în teren.

De asemenea, se menționează că întocmirea documentației topo-cadastrale nu a implicat utilizarea fondurilor bugetului local al Municipiului Timișoara, toate costurile aferente fiind suportate integral de către doamnele Dicu Rodica și Scurtu Mihaela-Paula.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea operațiunii de dezlipire în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 408472 Timișoara strada Ion Ionescu de la Brad nr. 13, având nr. top. 2210/1 (CF vechi nr. 125301), în suprafață de 812 mp, astfel: Lotul 1 cu număr cadastral nou 458083, în suprafață de 777 mp, Lotul 2 cu număr cadastral nou 458084, în suprafață de 35 mp, va fi în proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul public, conform Certificatului de Urbanism nr. CU2026-000598/20.03.2026 emis de Primăria Municipiului Timișoara și a Referatului de admitere nr. 97846/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.