



Aprobat Primar Digitally signed by Dominic FRITZ Date: 2026.09.25 09:26:30 Reason: Semnat electronic	Semnat Administrator Public Digitally signed by Paula Ana ROMOCEAN Date: 2026.09.24 10:29:45 Reason: Semnat electronic	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT Digitally signed by Cristian FRANTESCU Date: 2026.09.04 11:49:28 Reason: Semnat electronic
Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru Digitally signed by Robert Gabriel DEMIRULI Date: 2026.09.01 08:57:43 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Consilier Digitally signed by Ioana SUCINEANTU Date: 2026.09.01 08:20:41 Reason: Semnat electronic	

PHCL2026-000080

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea operațiunii de modificare suprafață imobil înscris în CF nr. 429369
(nr. cadastral nou 456785) Timișoara strada Crișan nr. 46**

Descrierea situației actuale:

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie aprobarea modificării suprafeței imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr. 429369 Timișoara (număr cadastral nou 456785), situat în municipiul Timișoara, str. Crișan nr. 46, ca urmare a actualizării datelor cadastrale rezultate din măsurătorile topo-cadastrale recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș. Imobilul este identificat prin numerele topografice 22100 și 22101, corespunzătoare fostei Cărți Funciare nr. 22552, și este înscris în evidențele de carte funciară cu o suprafață de 569 mp.

Potrivit înscrierilor existente, terenul se află în proprietatea privată a Municipiului Timișoara. Conform extrasului de carte funciară, pe teren este înscrisă construcția C1 – casă de locuit, înstrăinată în baza prevederilor Legii nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului.

Totodată, în cuprinsul extrasului de carte funciară sunt menționate două șoproane care nu sunt evidențiate cadastral. Din documentația tehnică actualizată și din planul de amplasament recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș rezultă că pe teren este identificată o construcție cu regim de înălțime subsol parțial, parter și mansardă (Sp+P+Mp), având o suprafață construită la sol de 183 mp, extinderea fiind reprezentată în planul de situație prin linie punctată, aceasta nefiind evidențiată în cartea funciară, fiind edificată fără acte.

În vederea actualizării situației cadastrale a imobilului, a fost întocmită documentația topo cadastrală de către TD CAD SRL, prin ing. Rus Teofil Vasile.

În urma măsurătorilor efectuate în teren s-a constatat că suprafața reală a imobilului este de 553 mp, respectiv cu 16 mp mai mică decât suprafața de 569 mp înscrisă în cartea funciară.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

Documentația tehnică a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 1790/2026, prin care a fost validată suprafața rezultată din măsurători, respectiv 553 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin aprobarea prezentei documentații se urmărește actualizarea evidențelor de cadastru și carte funciară, astfel încât acestea să reflecte situația tehnică reală a imobilului.

În consecință, suprafața terenului va fi modificată de la 569 mp, cât este înscrisă în prezent în cartea funciară, la 553 mp, conform măsurătorilor topo-cadastrale recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Operațiunea propusă are exclusiv caracter tehnic și cadastral, fără a afecta regimul juridic al dreptului de proprietate sau destinația imobilului.

Alte informații:

Responsabilitatea identificării corecte a imobilului, a efectuării determinărilor topografice, a întocmirii planului de amplasament și delimitare, precum și a stabilirii limitelor imobilului revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 600/2023 al Directorului General al A.N.C.P.I. privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, respectiv TD CAD S.R.L., prin ing. Rus Teofil Vasile.

De asemenea, se reține faptul că imobilul-construcție situat pe terenul din strada Crișan nr. 46 a fost dobândit de actualii proprietari în baza Legii nr. 112/1995, iar terenul aferent nu are destinație de uz sau interes public, accesul fiind asigurat exclusiv proprietarilor construcției.

În aceste condiții, modificarea suprafeței terenului reprezintă o măsură de punere în concordanță a evidențelor cadastrale cu situația existentă în teren, fără a produce efecte asupra interesului public sau asupra folosinței imobilului.

Concluzii:

Având în vedere situația de fapt și de drept prezentată, precum și documentația topo cadastrală întocmită de TD CAD S.R.L., prin ing. Rus Teofil Vasile, și recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș prin Procesul Verbal de Recepție nr. 1790/2026, se apreciază ca fiind oportună inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea modificării suprafeței imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 429369 Timișoara, situat în municipiul Timișoara, str. Crișan nr. 46, de la suprafața înscrisă în cartea funciară de 569 mp la suprafața rezultată în urma măsurătorilor cadastrale, respectiv 553 mp, în vederea punerii în concordanță a evidențelor de cadastru și carte funciară cu situația reală existentă în teren.