



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	

PHCL2026-000259

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415985 Timișoara strada Poneasca nr. 11 și modificarea suprafeței acestuia

Descrierea situației actuale:

Terenul înscris în CF nr. 415985 Timișoara, situat în strada Poneasca nr. 11, având nr. top 20903, 20904 (CF vechi nr. 14593), înscris în cartea funciară cu o suprafață de 764 mp și o suprafață rezultată în urma măsurătorilor de 740 mp, conform Procesului Verbal de Recepție nr. 327/2026 emis de OCPI Timiș. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara domeniul privat.

Terenul respectiv este aferent casei înscrise în CF nr. 415985-C1 Timișoara, iar proprietarii domnul Rus Lazăr Grigore și doamna Rus Maria Florica, au solicitat aprobarea operațiunii de modificarea suprafeței terenului din strada Poneasca nr. 11, în vederea înscrierii geometriei imobilului în cartea funciară.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate de către PFA Rus Teofil Vasile, la comanda și pe cheltuiala domnului Rus Lazăr Grigore și doamnei Rus Maria Florica, s-a constatat că suprafața efectiv utilizată a terenului este de 740 mp, comparativ cu suprafața de 764 mp înscrisă inițial în cartea funciară.

Conform planului de amplasament și delimitare avizat, pe terenul în cauză este edificată construcția principală C1, cu regim de înălțime parter, având o suprafață construită la sol de 117 mp, aceasta fiind înscrisă în cartea funciară. De asemenea pe teren sunt identificate 4 construcții, neînscrise în cartea funciară, cu toate acestea, ele au fost vândute potrivit schiței aferente contractului de vânzare -cumpărare nr.1501/R din 14.06.2004, încheiat între OJCVL Timișoara și domnul Rus Lazăr Grigore și doamna Rus Maria Florica.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin operațiunea de modificare a suprafeței terenului înscris în Cartea Funciară nr. 415985 Timișoara, situat pe strada Poneasca nr. 11, se realizează reglementarea suprafeței reale a imobilului, determinată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate, precum și introducerea noii geometrii a terenului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Această operațiune are ca efect clarificarea situației juridice a terenului aferent blocului de locuințe, prin corelarea situației scriptice cu realitatea din teren și prin asigurarea concordanței dintre datele cadastrale, topografice și cele înscrise în evidențele de carte funciară.

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 PFA Rus Teofil Vasile.

Terenul a aparținut inițial Statului Român, fiind ulterior transferat în proprietatea Municipiului Timișoara, în domeniul privat al acestuia, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 569/2013.

Casa situată pe terenul din strada Poneasca nr. 11 este proprietate privată, iar accesul pe teren este asigurat exclusiv proprietarilor imobilului.

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea operațiunii de prima înregistrare a terenului înscris în CF nr. 415985 Timișoara strada Poneasca nr. 11 și modificarea suprafeței acestuia, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 764 mp, la suprafața rezultată în urma măsurătorilor efectuate de către PFA Rus Teofil Vasile de 740 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 327/2026.