



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

RAPORT DE SPECIALITATE

Proiect HCL privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de **25** terenuri aferente străzilor Armoniei și Marginii, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-029873/01.07.2026 al Primarului Municipiului Timișoara, precum și proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de **25** terenuri aferente străzilor **Armoniei și Marginii**, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1, formulăm următoarele precizări:

Terenurile care fac obiectul prezentului material provin din CF 408466 Timișoara, CF 429188 Timișoara, CF 428056 Timișoara, CF 420776 Timișoara.

Dreptul de proprietate asupra terenurilor înscris în CF nr. 408466 Timișoara este menționat în favoarea Statului Român, prin Municipiul Timișoara. În CF nr. 429188 Timișoara, dreptul de proprietate este înscris în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara. De asemenea, în CF nr. 428056 Timișoara, proprietatea este trecută tot în favoarea Primăriei Municipiului Timișoara, iar în CF nr. 420776 Timișoara, titularul dreptului de proprietate este, la fel, Primăria Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile articolului nr. 8, al. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28 august 1997 (**republicată**) - privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

Raportat la regimul juridic stabilit prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, aceste terenuri se încadrează în categoria bunurilor de interes public local, prevăzute în Anexa nr. 4 a actului normativ, nefiind incluse în categoriile de bunuri aparținând domeniului public al statului sau al județului, prevăzute în anexele nr. 2 și 3 ale aceluiași act normativ.

În consecință, pentru aceste terenuri se procedează la operațiunea de prima înregistrare în sistemul integrat de carte funciară, întrucât nu sunt detaliate liniar în sistemul existent, iar identificarea și delimitarea cadastrală se realizează în vederea evidențierii lor ca bunuri de utilitate publică locală, aflate în domeniul public al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, operațiunea de primă înregistrare presupune înscrierea din oficiu sau la cerere a terenurilor în evidențele de cadastru și carte funciară, pe baza documentațiilor tehnice întocmite de persoane autorizate.

Pentru introducerea geometriei acestor terenuri în cartea funciară, în conformitate cu Ordinul ANCPPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

carte funciară, a fost necesară întocmirea documentațiilor de primă înregistrare și de modificare a suprafețelor, în vederea înscrierii geometriei reale.

Documentațiile topo-cadastrale întocmite de Societatea GIS-SURVEY S.R.L. au fost recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform referatelor de admitere menționate în Anexa 1 la prezentul proiect.

Potrivit art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral și a determinărilor topografice, precum și a întocmirii planului de amplasament și delimitare a imobilului, revine exclusiv persoanei autorizate care realizează lucrarea, în acest caz Societatea GIS-SURVEY S.R.L.

În baza adresei Direcției Juridice nr. TMI2026-028560/24.06.2026 rezultă că terenurile indicate în Anexa 1 nu fac obiectul unor litigii aflate în curs de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

De asemenea, potrivit adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2026-028382/23.06.2026, aceste terenuri nu au fost solicitate de foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza legislației fondului funciar.

Totodată, Serviciul Evidență Patrimoniu și Cadastru confirmă inexistența unor cereri de revendicare formulate în temeiul Legii nr. 10/2001 privind imobilele preluate abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

Solicitarea de efectuare a acestor operațiuni a fost inițiată de GIS-SURVEY SRL, în calitate de prestator, pentru beneficiarul MOEMAX.RO S.R.L. Scopul lucrării îl reprezintă amenajarea unui sens giratoriu la intersecția străzilor Mărginii și Armoniei, în vederea fluidizării traficului rutier din zonă și a asigurării unui acces facil către Moemax. Lucrările se realizează în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 757/30.03.2026, emis pentru „Întocmire Studiu de Fezabilitate și obținere Autorizație de Construire pentru amenajarea unui sens giratoriu și a accesurilor către proprietăți, str. Armoniei / str. Marginii / str. Kralik”.

Toate costurile aferente întocmirii documentațiilor topo-cadastrale, precum și ale procedurilor necesare recepției și înscrierilor în evidențele de cadastru și carte funciară, vor fi suportate în întregime de către MOEMAX.RO. S.R.L.

Totodată, menționăm că în zonă este în curs de elaborare/aprobare proiectul PUZ cu denumirea „Funcțiuni Mixte – Locuire colectivă, servicii și funcțiuni complementare”. Amplasamentul proiectului cuprinde imobilele situate în Timișoara, pe strada Armoniei la numerele 27 și 27/A, precum și pe strada Marginii la numărul 3.

Modificările urbanistice propuse prin acest PUZ au un impact direct asupra configurației și fluxului de trafic din intersecția străzii Armoniei cu strada Marginii. Astfel, pentru fluidizarea traficului, se propune amenajarea unui sens giratoriu.

Scopul acestor operațiuni îl constituie asigurarea evidențelor cadastrale corecte, necesare dezvoltării urbanistice a zonelor vizate, precum și înregistrarea reprezentării grafice a acestor terenuri în cartea funciară, în vederea realizării unor obiective de interes public local.

În concluzie, supunem analizei Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață pentru un număr de 25 terenuri aferente străzilor denumirile străzilor, precum și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1, precum și atestarea acestora ca făcând parte din domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Anexei 1.

Terenurile sunt identificate pe baza planurilor de amplasament întocmite de Societatea GIS-SURVEY S.R.L. și recepționate de OCPI Timiș prin referatele de admitere anexate.

Având în vedere prevederile legale aplicabile și documentația existentă, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenum Consiliului Local.