



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Intocmit Director general	

PHCL2025-000452

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară precum și modificarea suprafețelor imobilelor teren proprietatea Municipiului Timișoara precizate în Anexă și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara

Descrierea situației actuale:

Terenurile care fac obiectul acestui proiect sunt situate în intravilanul Municipiului Timișoara, având următoarele date de identificare:

- **Teren înscris în CF nr. 451256 Timișoara (nr. cadastral nou 457205)**, având nr. top 3505/2/3/1 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 794 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 107236/17.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 913 mp (o creștere de 119 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Teren înscris în CF nr. 451253 Timișoara (nr. cadastral nou 457187)**, având nr. top 3491/2/2/1 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 428 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97749/08.04.2025, a rezultat o suprafață măsurată de 283 mp (o diminuare de 145 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Teren înscris în CF nr. 451254 Timișoara (nr. cadastral nou 457175)**, având nr. top 3495/2/2/1 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 467 mp, în urma măsurătorilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97767/08.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 478 mp (o creștere de 11 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

- **Teren înscris în CF nr. 451248 Timișoara (nr. cadastral nou 457173)**, având nr. top 3496/2/2 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 489 mp, în urma măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97785/08.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 536 mp (o creștere de 47 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Teren înscris în CF nr. 451249 Timișoara (nr. cadastral nou 457182)**, având nr. top 3499/2/2 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 836 mp, în urma măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97887/08.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață măsurată de 784 mp (o diminuare de 52 mp).
- **Teren înscris în CF nr. 446932 Timișoara (nr. cadastral nou 457174)**, având nr. top 3503/2 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 1258 mp, în urma măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97952/08.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață de 1144 mp (o diminuare de 114 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Teren înscris în CF nr. 451255 Timișoara (nr. cadastral nou 457176)**, având nr. top 3508/3/1 (CF vechi nr. 16046), înscris inițial cu o suprafață de 975 mp, în urma măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 97972/08.04.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață de 825 mp (o diminuare de 150 mp). Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Cadastral nou 457311 Timișoara**, având nr. top 3507/1, are o suprafață de 74 mp, conform măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 180935/30.06.2025 emis de OCPI Timiș, a rezultat o suprafață de 74 mp. Imobilul este în proprietatea Statului Român.
- **Cadastral nou 457320 Timișoara**, având nr. top 3491/1/1, are o suprafață de 90 mp, conform măsurărilor efectuate de către GIS-SURVEY SRL prin ing. Sturza Alexandru și conform Referatului de Admitere nr. 180968/30.06.2025 emis de OCPI Timiș. Imobilul este în proprietatea Statului Român.

Menționăm că imobilele prevăzute în prezentul material nu sunt de natură a constitui domeniu public al statului sau al județului, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, acestea reprezentând drumuri, parcuri sau terenuri de acces.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Timișoara a imobilelor menționate în Anexă, se urmărește reglementarea situației juridice a acestora.

Obiectivul acestui demers constă în sprijinirea dezvoltării urbanistice a anumitor zone din municipiu, prin valorificarea unor terenuri în vederea realizării de investiții de interes public local. Având în vedere că bunurile aparținând domeniului public sunt într-o continuă evoluție, pot apărea neconcordanțe între evidențele cadastrale și realitatea din teren, ceea ce impune actualizarea și clarificarea acestora.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu și Cadastru

Prezentul proiect de hotărâre are ca scop:

- aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- modificarea suprafețelor imobilelor-teren, proprietatea Municipiului Timișoara, identificate în Anexă;
- și atestarea acestora ca făcând parte din domeniul public al Municipiului Timișoara.

Această inițiativă este fundamentată de necesitatea corelării evidențelor din sistemul cadastral cu situația existentă în teren, în conformitate cu Planul de acțiune aferent Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă – cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, situat în Timișoara, strada Avram Imbroane nr. 9, aprobat prin HCL nr. 349/13.08.2024, având ca beneficiar Continental Automotive Products SRL.

Totodată, precizăm că elaborarea documentațiilor nu au presupus utilizarea fondurilor din bugetul propriu al Primăriei Municipiului Timișoara. Lucrările au fost realizate de către GIS-SURVEY SRL, prin ing. Sturza Alexandru, la solicitarea și pe cheltuiala societății Continental Automotive Products SRL.

Alte informații:

Potrivit adresei Serviciului Planificare Urbană- Compartimentul Avizare PUD/PUZ înregistrată cu nr. TMI2025-031687/22.07.2025, conform PUZ aprobat prin HCL aprobat prin HCL 349/13.08.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Corelare și reglementare platformă industrială existentă - cu funcțiuni de producție, depozitare, birouri și servicii conexe”, str. Avram Imbroane nr. 9”, Timișoara, a planșei nr. U-05 ”Obiective de utilitate publica” terenul a fost prevăzut ca ”Terenuri proprietate privata Continental Automotive Products s.r.l. ce se intentioneaza a fi trecute in domeniul public al municipiului” anexă la Planul de acțiune nr. UR2023-004254/07.11.2023.

Conform Anexei nr. 4 la Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care cuprinde unele bunuri ce aparțin domeniului public al comunei, orașului sau municipiului, drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, art. 36 alin. (1), terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și aflate în administrarea primăriilor, trec în proprietatea municipiilor.

Conform Ordonanței nr. 43 din 28 august 1997 (republicată) privind regimul drumurilor, art. 8 alin. (1), drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate astfel:

- a) drumuri comunale – care asigură legătura:
 - între reședința de comună și satele componente sau cu alte sate;
 - între oraș și satele care îi aparțin, precum și cu alte sate;
 - între sate;
- b) drumuri vicinale – drumuri ce deservește mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora;
- c) străzi – drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.;
- d) drumuri pentru bicicliști de interes local.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară precum și modificarea suprafețelor imobilelor teren proprietatea Municipiului Timișoara precizate în Anexă și atestarea acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara.