



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	

Proiect HCL: PHCL2025-000664

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457363 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2025-048012/05.11.2025 al Primarului Municipiului Timișoara, privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457363 Timișoara, se formulează următoarele precizări.

Societatea EVD AGRIBUSINESS S.R.L., în calitate de proprietar al terenului situat în județul Timiș, extravilan Timișoara, identificat prin extras de carte funciară nr. 438647, nr. cadastral 438647 (CF vechi: 144414, nr. cadastral vechi: A843/15) și CF nr. 409860, nr. cadastral 409860 (CF vechi: 143531, nr. topografic: A843/14a), împreună cu POPESCU PETRU-IOAN și POPESCU LEONTINA, proprietari ai terenului situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin extras de carte funciară nr. 455484 Timișoara, nr. cadastral 455484, au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1501/18.06.2025, emis în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal „Centru logistic, industrie nepoluantă și mică producție, cu funcțiuni complementare (servicii și comerț)”.

Societatea TERENURI BRÂNDUȘEI S.R.L., în calitate de proprietar al terenului situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin extras de carte funciară nr. 416735, nr. cadastral 416735 (CF vechi: 143881, nr. cadastral vechi: A843/7), BREAZ ȘTEFAN, proprietar al terenului situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin extras de carte funciară nr. 438061 Timișoara, nr. cadastral 438061 (CF vechi: 137674, nr. cadastral vechi: A843/8), precum și societatea WAGNER CH CONSULTING S.R.L., proprietar al terenului situat în extravilanul municipiului Timișoara, identificat prin extras de carte funciară nr. 415964 Timișoara, nr. cadastral 415964 (CF vechi: 148947, nr. cadastral vechi: A843/6), au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1504/18.06.2025, emis în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal – „Zonă mixtă: industrie nepoluantă, depozitare și servicii”.

De asemenea, BÎLC MARIN, în calitate de proprietar al terenurilor situate în municipiul Timișoara, identificate prin extrasele de carte funciară nr. 406080 și nr. 410706, societatea



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

TERENURI BRÂNDUȘEI S.R.L., proprietar al terenurilor situate în extravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 413467, CF nr. 415893, CF nr. 415918 și CF nr. 415966 Timișoara, precum și BÎLC MANUELA-DELIA, proprietar al terenurilor situate în intravilanul și extravilanul municipiului Timișoara, identificate prin CF nr. 424415 și CF nr. 424538 Timișoara, au obținut Certificatul de Urbanism nr. 1505/18.06.2025, emis în scopul elaborării Planului Urbanistic Zonal – „Zonă mixtă: industrie nepoluantă, depozitare și servicii”.

În toate certificatele de urbanism menționate anterior a fost impusă condiția ca parcelele incluse în Planurile Urbanistice Zonale să beneficieze de acces la drumurile publice. Potrivit dispozițiilor art. 25 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, „autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, iar caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor”.

Pentru asigurarea accesului din DN 59A, este necesară traversarea fâșiei F 845. În acest sens, beneficiarii PUZ-ului au demarat procedura de geometrizare și intabulare a fâșiei F 845, în vederea includerii acesteia în domeniul public al Municipiului Timișoara. Soluția tehnică de acces din DN 59A, constând în intrare dreaptă de pe banda de decelerare și ieșire dreaptă, a fost analizată în cadrul discuțiilor cu Direcția Regională de Drumuri și Poduri, fiind acceptată ca soluție provizorie pentru prima etapă de dezvoltare, urmând ca în etapa a doua acest acces să fie utilizat ca ieșire de pe breteaua colectoare paralelă cu DN 59A, care va deservi mai multe parcele.

Documentația topografică și cadastrală aferentă operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a fost întocmită de societatea GAUSS S.R.L., prin ing. Stoian Mircea, la solicitarea și pe cheltuiala beneficiarilor menționați anterior. Conform planului de situație întocmit de aceeași societate, suprafața măsurată a terenului este de 3.648 mp. Terenul cu număr cadastral nou 457363 Timișoara, reglementat prin proiectul nr. 206271/2025 elaborat de GAUSS S.R.L., are destinația de teren neîmprejmuit.

Pentru introducerea corectă a geometriei imobilelor în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (a) și (b) din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a fost necesară întocmirea documentației de primă înregistrare în vederea înscrierii geometriei în cartea funciară. În urma depunerii documentației la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, semnate de Primăria Municipiului Timișoara, au fost eliberate planul de amplasament și delimitare a imobilului, extrasul de plan cadastral și referatul de admitere prin care s-a alocat numărul cadastral nou.

Pentru finalizarea procesului de intabulare este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timișoara prin care să se aprobe prima înregistrare a terenului cu număr cadastral nou 457363 Timișoara. Intabularea acestui imobil este necesară pentru implementarea Planului Urbanistic Zonal ce se dezvoltă în zona drumului DN 59A.

Conform adresei transmise de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-041208/26.09.2025, se confirmă că pentru imobilul menționat nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Având în vedere cele expuse, se propune emiterea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457363 Timișoara, conform măsurătorilor efectuate de Societatea GAUSS S.R.L., prin ing. Stoian Mircea, recepționate de OCPI Timiș, potrivit Referatului de Admitere nr. 206271/25.07.2025.