



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

PHCL2025-000593

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea operațiunii de modificare suprafață a imobilului înscris în CF nr.
405695 Timișoara Calea Circumvalațiunii și strada Creației nr. 10**

Descrierea situației actuale:

Terenul înscris în CF nr. 405695 Timișoara, situat la intersecția Căii Circumvalațiunii cu strada Piața Consiliul Europei, identificat prin nr. top 26180/1/1/1/1/1/1/1/1 (CF vechi nr. 125811), este înregistrat în cartea funciară cu o suprafață de 8.356 mp.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale realizate de Geolink SRL, prin ing. Hudema Cristian, și recepționate de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 3219/2025, suprafața reală a terenului a fost stabilită la 19.267 mp, rezultând astfel o diferență pozitivă de 10.911 mp față de suprafața înscrisă inițial.

Terenul analizat se află în proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public al acestuia. Conform situației juridice și faptice existente, terenul are destinația de spațiu aferent zonelor dintre blocuri, fiind totodată ocupat parțial de garaje edificate pe această suprafață. Potrivit planului de situație avizat, pe teren se regăsesc construcții cu destinația de garaje, care însă nu sunt evidențiate în cartea funciară.

Această neconcordanță între situația juridică și realitatea din teren necesită reglementarea corespunzătoare, pentru a asigura o evidență cadastrală completă și o administrare unitară și legală a imobilului.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Scopul rectificării suprafeței imobilului teren înscris în CF nr. 405695 Timișoara este aducerea în concordanță a situației din cartea funciară cu situația din teren a imobilului, respectiv privind suprafața acestuia.

Prezenta documentație a fost întocmită la solicitarea societăților Alenia Arena SRL și Botanic Living SRL, în calitate de beneficiari ai PUZ aferent imobilului situat pe strada Pictor Zaicu nr. 5, având ca scop reglementarea cadastrală a zonei respective:

- *la Nord si Vest: Bd. Circumvalatiunii,*
- *la Est: Pta. Consiliul Europei,*
- *la Sud: Zona in curs de dezvoltare - conform P.U.Z. aprobat prin HCL nr.453/21.11.2017, modificat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L.460/27.11.2020*

Alte informații:

Costurile aferente realizării măsurătorilor topografice și elaborării documentațiilor cadastrale necesare sunt suportate de către Alenia Arena SRL și Botanic Living SRL și sunt justificate de necesitatea reglementării cadastrale a zonei menționate, pentru a facilita obținerea avizelor necesare eliberării ulterioare a autorizațiilor de construire pentru investițiile asupra terenurilor reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 453/21.11.2017, modificat prin PUZ aprobat prin HCL nr. 460/27.11.2020, situate pe strada Ioan Zaicu nr. 5.

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 Geolink SRL, prin ing. Hudema Cristian.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-039990/18.06.2025, se confirmă faptul că, pentru imobilul menționat, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar nr. TMI2025-039115/12.09.2025 în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr. 263/2022*) parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 405695 Timișoara nu face obiectul unei solicitări de reconstituire a dreptului de proprietate.

Menționăm că pentru imobilele teren identificate nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.



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 modificare suprafață a imobilului înscris în CF nr. 405695 Timișoara Calea Circumvalațiunii și strada Creației nr. 10, de la suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 8.356 mp, la suprafața rezultată în urma măsurărilor efectuate de către Geolink SRL, prin ing. Hudema Cristian de 19.267 mp, recepționată de OCPI Timiș conform Procesului Verbal de Recepție nr. 3219/2025.