



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

PHCL2026-000126

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind extragerea unei suprafețe de 12.023 mp din terenul înscris în CF nr. 405646
Dumbrăvița cu destinația de drum, din suprafața totală de 48.623 mp**

Terenul care face obiectul prezentului proiect este situat în intravilanul UAT Timișoara și este înscris în Cartea Funciară nr. 405646 Dumbrăvița, identificat prin nr. cadastral 281/1, având suprafața totală de 48.623 mp, provenit din CF veche nr. 1 Dumbrăvița, cu categoria de folosință „alte”, destinația drum (Strada Constructorilor).

Terenul este împărțit în două proprietăți distincte, astfel: o parte, reprezentând 36.600 din totalul de 48.623, aparține Statului Român, iar cealaltă parte, reprezentând 12.023 din 48.623, se află în proprietatea Municipiului Timișoara, fiind încadrată în domeniul public al acestuia.

Potrivit înscrierilor din cartea funciară, asupra imobilului figurează drepturi de proprietate aparținând Statului Român și Unității Administrativ-Teritoriale.

În baza documentației topo-cadastrale întocmite de PROMETER M&G S.R.L., prin ing. Galiciu Adrian Zeno, s-a procedat la delimitarea distinctă a unei suprafețe de 12.023 mp din totalul de 48.623 mp, reprezentând partea de teren care, în fapt, are funcțiunea exclusivă de drum public. Ca urmare a acestei operațiuni tehnice, a fost generat un nou număr cadastral – 457273, conform Referatului de admitere nr. 138423/2025.

Operațiunea de extragere are caracter strict tehnic și cadastral, având ca scop individualizarea unei porțiuni clar determinate dintr-un imobil mai mare, pentru a reflecta fidel situația existentă în teren și destinația efectivă a suprafeței respective. Această delimitare urmărește exclusiv evidențierea distinctă a zonei utilizate ca drum public și nu modifică regimul juridic al imobilului sau drepturile de proprietate existente asupra acestuia.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin această procedură se asigură claritatea evidențelor cadastrale și corelarea acestora cu funcțiunea reală a terenului, facilitând administrarea eficientă și gestionarea corespunzătoare a spațiului destinat utilității publice locale.

Suprafața rămasă, în cuantum de 36.600 mp, rămâne înscrisă în CF nr. 405646 Dumbrăvița, păstrând regimul juridic anterior și nefiind afectate drepturile Statului Român.

În conformitate cu art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, responsabilitatea privind corectitudinea determinărilor topografice și a planului de amplasament aparține persoanei autorizate care a executat lucrarea de cadastru.

Suprafața de 12.023 mp care face obiectul extragerii reprezintă, în fapt, partea din teren utilizată ca drum public – Strada Constructorilor – având rol funcțional major în structura rețelei rutiere locale. Aceasta asigură legătura între artere importante, facilitează accesul către zone rezidențiale și mixte și deservește traficul local.

Prin natura sa, un drum public este afectat uzului public local și se află în sfera atribuțiilor autorității administrației publice locale privind organizarea și gestionarea infrastructurii rutiere. Individualizarea cadastrală a suprafeței aferente drumului este necesară pentru:

- administrarea coerentă a infrastructurii;
- realizarea lucrărilor de modernizare, întreținere și investiții publice;
- evitarea suprapunerilor sau necorelărilor în evidențele cadastrale;
- asigurarea concordanței dintre limitele administrative reale și documentația cadastrală.

Demersul urmărește delimitarea și evidențierea precisă a suprafeței utilizate ca drum public, conform situației reale din teren, fără a modifica regimul juridic al imobilului.

Totodată, extragerea contribuie la clarificarea limitelor administrative dintre UAT Timișoara și UAT Dumbrăvița, în contextul modificărilor succesive reflectate în evidențele cadastrale, fiind un pas necesar pentru alinierea datelor topografice, cadastrale și juridice.

Ulterior înființării noii cărți funciare, se va proceda la actualizarea planului cadastral, pentru reflectarea fidelă a situației reale și prevenirea eventualelor suprapuneri sau înregistrări duble.

Având în vedere necorelările apărute în timp între evidențele cadastrale și situația reală din teren, precum și funcțiunea efectivă a suprafeței care face obiectul prezentei documentații, rezultă necesitatea individualizării distincte a porțiunii de 12.023 mp utilizate ca drum public – Strada Constructorilor.

Extragerea acestei suprafețe reprezintă un demers tehnic justificat pentru reflectarea fidelă în cartea funciară a situației reale din teren și a destinației de utilitate publică locală a imobilului astfel delimitat. Operațiunea nu are ca obiect modificarea drepturilor de proprietate și nu constituie o operațiune de partaj, ci urmărește exclusiv delimitarea cadastrală a unei suprafețe cu funcțiune publică determinată.

Prin această procedură se asigură înscrierea corectă a reprezentării grafice a imobilului rezultat, în conformitate cu prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, precum și corelarea datelor topografice și cadastrale cu situația existentă în teren.

Ulterior înființării noii cărți funciare, se va proceda la actualizarea planului cadastral, în vederea asigurării concordanței între limitele măsurate, destinația reală a terenului și evidențele



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

oficiale. Această operațiune va contribui la prevenirea eventualelor suprapuneri sau înregistrări necorelate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Actualizarea evidențelor va permite exercitarea în mod eficient a atribuțiilor autorității administrației publice locale în materia administrării infrastructurii rutiere și va facilita realizarea investițiilor publice necesare întreținerii și modernizării drumului de interes local.

Strada Constructorilor este situată în zona de nord a Municipiului Timișoara, în imediata vecinătate a limitei administrative cu UAT Dumbrăvița, având un rol funcțional major în structura rețelei rutiere locale. Aceasta asigură legătura între arterele rutiere principale din zonă, facilitează accesul către zonele rezidențiale și mixte adiacente și contribuie la deservirea traficului local și de tranzit ușor.

Prin urmare, clarificarea situației juridice și cadastrale a terenului aferent străzii este indispensabilă pentru gestionarea coerentă a infrastructurii urbane, pentru derularea investițiilor publice și pentru exercitarea atribuțiilor legale ale autorității administrației publice locale.

PROPUNEM

Având în vedere caracterul de utilitate publică locală al suprafeței de 12.023 mp, funcțiunea acesteia de drum public și necesitatea delimitării clare în vederea unei administrări eficiente și conforme cu situația din teren, se apreciază ca oportună inițierea proiectului de hotărâre privind extragerea acestei suprafețe din imobilul înscris în CF nr. 405646 Dumbrăvița.

Operațiunea propusă are caracter strict tehnic și cadastral, urmărește exclusiv individualizarea unei suprafețe afectate uzului public local și nu modifică regimul juridic al imobilului sau drepturile de proprietate asupra acestuia.