



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

PHCL2026-000048

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață a terenurilor înscrise în CF nr. 428652

Timișoara, CF nr. 438018 Timișoara și CF nr. 419750 Timișoara, precum și trecerea din domeniul privat în domeniul public al terenului înscris în CF nr. 428652 Timișoara

Terenurile care fac obiectul prezentului referat sunt identificate după cum urmează:

- terenul înscris în Cartea Funciară nr. 419750 Timișoara, situat pe strada Victor Vlad Delamarina, având număr topografic 220, provenit din CF veche nr. 2, având categoria de folosință drum și aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara. Conform Procesului-verbal de recepție nr. 49/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața rezultată în urma măsurărilor topo-cadastrale este de 1299 mp, fiind constatat un plus de 46 mp față de suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 1.253 mp.
- terenul înscris în Cartea Funciară nr. 438018 Timișoara, situat pe strada Johann Wolfgang von Goethe, identificat prin numerele topografice 1179–1181, 1185, 1189/1, 1179–1181, 1185, 1189–1190/5, 1182 și 1187–1188/1, provenit din CF veche nr. 16439, având categoria de folosință „alte” și aparținând domeniului public al Municipiului Timișoara. Conform Procesului-verbal de recepție nr. 32/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața rezultată în urma măsurărilor topo-cadastrale este de 568 mp, fiind constatată o diminuare de 26 mp față de suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 594 mp.
- terenul înscris în Cartea Funciară nr. 428652 Timișoara, având număr topografic 213/2, provenit din CF veche nr. 147828, având categoria de folosință „alte” și aparținând domeniului privat al Municipiului Timișoara. Conform Procesului-verbal de recepție nr.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

46/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața rezultată în urma măsurărilor topo-cadastrale este de 238 mp, fiind constatată o diminuare de 163 mp față de suprafața înscrisă inițial în cartea funciară de 401mp.

Terenul înscris în Cartea Funciară nr. 428652 Timișoara face parte în prezent din domeniul privat și se propune trecerea acestuia în domeniul public, având în vedere intenția de amenajare a unei parări destinate uzului public.

Documentațiile topo-cadastrale întocmite în scopul realizării operațiunilor de primă înregistrare și de modificare a suprafețelor imobilelor au fost elaborate de Societatea BLACK LIGHT S.R.L., prin ing. Loredana Beznoszka, și au fost recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Proceselor-verbale de recepție nr. 32/2026, nr. 49/2026 și nr. 46/2026.

În conformitate cu art. 24 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral, a determinărilor topografice, precum și întocmirea planului de amplasament și delimitare a imobilului revine persoanei autorizate care execută lucrările de cadastru, în acest caz Societatea BLACK LIGHT S.R.L., prin ing. Loredana Beznoszka.

Scopul operațiunii de primă înregistrare și de modificare a suprafețelor a terenurilor menționate îl reprezintă dezvoltarea urbanistică a unor zone ale Municipiului Timișoara, prin facilitarea realizării unor obiective de interes public local.

Totodată, prin această procedură are loc și înscrierea reprezentării grafice a imobilelor în cartea funciară, conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996.

Terenurile analizate sunt amplasate pe raza municipiului Timișoara și au fost identificate pe baza planurilor de amplasament și delimitare întocmite de Societatea BLACK LIGHT S.R.L., prin ing. Loredana Beznoszka, documentații recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform referatelor de admitere aferente. Datele tehnice și juridice de identificare a fiecărui teren sunt detaliate în prezentul proiect de hotărâre.

Piața Victoriei este inclusă pe lista zonelor prioritare de protejare și intervenție asupra clădirilor din Municipiul Timișoara, conform HCLMT nr. 221/15.06.2021 privind aprobarea „Regulamentului pentru aplicarea Programului de sprijin financiar pentru creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor din zonele prioritare de intervenție din Municipiul Timișoara”.

Reabilitarea Pieței Victoriei și a străzilor adiacente face parte dintr-un proces complex de reabilitare a întreg patrimoniului construit din Timișoara, concentrat în cele trei nuclee istorice ale dezvoltării orașului: cartierele Cetate, Fabric și Iosefin.

Regenerarea urbană reprezintă un proces complex, bazat pe integrarea dimensiunilor soxiale, ecologice și economice ale dezvoltării durabile. Printre acțiunile sprijinite de această direcție, se regăsește și transformarea și reinventarea spațiilor publice din zone centrale în spații publice de înaltă calitate, deschise și sigure, care funcționează ca locuri urbane vibrante, permițând oamenilor să interacționeze, să împărtășească și să se integreze în societate.

Obiectivul principal al proiectului «Amenajare și modernizare Piața Operei (Victoriei) și străzile din zona Cetate» constă în redarea și valorizarea spațiilor publice pentru comunitate, prin realizarea de investiții în amenajarea piețelor și piațetelor, promenadelor, spațiilor verzi, trotuarelor



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

și pistelor pentru biciclete, precum și prin implementarea de măsuri destinate reducerii utilizării spațiilor publice pentru parcare a autovehiculelor.

Documentațiile topo-cadastrale au fost întocmite de către societatea S.C. BLACK LIGHT S.R.L., în calitate de subcontractant, prin ing. Loredana Beznoszka, la comanda și pe cheltuiala S.C. STUDIO ARCA S.R.L., în calitate de proiectant general al obiectivului „Amenajare și modernizare Piața Operei (Victoriei) și străzi din zona Cetate”.

PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și modificare suprafață a terenurilor înscrise în CF nr. 428652 Timișoara, CF nr. 438018 Timișoara și CF nr. 419750 Timișoara, precum și trecerea din domeniul privat în domeniul public al terenului înscris în CF nr. 428652 Timișoara, conform documentațiilor topo-cadastrale întocmite de către Societatea BLACK LIGHT S.R.L., prin ing. Loredana Beznoszka și recepționate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Proceselor verbale de Recepție nr. 32/2026, nr. 49/2026 și nr. 46/2026.