

RAPORT DE SPECIALITATE

privind operațiunea de rectificare suprafață , dezlipirea imobilelor din Calea Bogdăneștilor , înscrise în CF nr.417261 Timișoara și CF nr.418480 Timișoara și alipirea loturilor rezultate în urma dezlipirii, conform proiect nr.2715/2018 întocmit de autorizat ANCPI – SC BLACK LIGHT SRL

Având în vedere Expunerea de motive nr.....a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunilor de rectificare suprafață , dezlipire a imobilelor din Calea Bogdăneștilor , înscrise în CF nr.417261(CF vechi nr.2) Timișoara și CF nr.418480(CF vechi nr.2) Timișoara și alipirea loturilor rezultate , conform proiect nr.2715/2018 întocmit de autorizat ANCPI – SC BLACK LIGHT SRL

Urmare a solicitărilor Direcției Generale de Urbanism și Dezvoltare Urbană nr.SC2017-30526/06.12.2017 și nr.SC2018-6172/15.03.2018 , a fost identificat de către Direcția Clădiri Terenuri și Dotări Diverse , amplasamentul împrejmuit cu gard de sârmă , delimitat de strazile Eugen Todoran - Ștefan Nădășean – Amzei – Calea Bogdăneștilor , fiind întocmită către SC BLACK LIGHT SRL , documentația topo cadastrală necesară obținerii a două loturi , conform solicitărilor menționate .

Amplasamentul în cauză a fost identificat ca fiind compus din imobilul cu nr.top.19633/1(parțial) și nr.top.19798/2(parțial) și nu doar din imobilul cu nr.top.19633/1 , așa cum apare în adresele Direcției Generale de Urbanism și Dezvoltare Urbană respectiv Referatul privind întocmirii documentației de dezlipire nr.SC2018-2282/01.02.2018. De asemenea imobilele cu nr.top.19633/1 și nr.top.19798/2 , sunt ocupate și de strada Ștefan Nădășan.

Proprietarul imobilului cu nr.top.19633/1 în CF nr.417261(CF vechi nr.2) Timișoara este Primăria Municipiului Timișoara iar proprietarul imobilului cu nr.top.19798/2 înscris în CF nr.418480(CF vechi nr.2) Timișoara este Municipiul Timișoara – domeniu public .

În urma suprapunerii , de către persoana autorizată ANCPI , a planului parcellar cu situația din teren dată de măsurătorile topografice , s-a constatat că suprafața măsurată a imobilelor cu nr.top.19633/1 și nr.top.19798/2 , nu corespunde cu suprafața înscrisă în cărțile funciare , și anume :

- suprafața măsurată a imobilului cu nr.top.19633/1 este de 7385 mp , față de 6783 mp înscrisă în cartea funciară ;
- suprafața măsurată a imobilului cu nr.top.19798/2 este de 437 mp , față de 399 mp înscrisă în cartea funciară

"Documentația tehnică în vederea recepției planului de situație necesar Hotărârii Consiliului Local pentru rectificare suprafață a imobilului cu identificator electronic 417261 , loc.Timișoara , UAT Timișoara , suprafața zonei studiate este de 7385 mp" întocmită de SC BLACK LIGHT SRL a fost recepționată de OCPI Timiș , conform Procesului Verbal de Recepție 1526/17.07.2018 , lucrarea fiind ADMISĂ .

"Documentația tehnice în vederea recepției planului de situație necesar Hotărârii Consiliului Local pentru rectificare suprafață a imobilului cu identificator electronic 418480 , loc.Timișoara , UAT Timișoara , suprafața zonei studiate este de 437 mp" întocmită de SC BLACK LIGHT SRL a fost recepționată de OCPI Timiș , conform Procesului Verbal de Recepție 1560/07.06.2018 , lucrarea fiind ADMISĂ .

Conform Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare , recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară ,

- art.133, alin.2 - În situația în care la măsurătorile efectuate la teren se constată că suprafața măsurată a imobilului/imobilelor supuse operațiunilor de dezlipire/alipire este diferită de suprafața măsurată anterior și evidențiată în documentația cadastrală inițială recepționată, se realizează în prealabil o documentație de modificare a suprafeței, verificându-se dacă anterior a mai fost realizată o modificare în plus a suprafeței .
- art. 107 - Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 10% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară, se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței, care conține suplimentar următoarele documentele:
 - a) declarația autentică a proprietarului în cazul imobilului împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp;

Operațiunile cadastrale de rectificare suprafață , dezlipire a imobilelor din Calea Bogdăneștilor , înscrise în CF nr.417261 Timișoara și CF nr.418480 Timișoara și alipirea loturilor rezultate în urma dezlipirii, conform proiect nr.2715/2018 întocmit de autorizat ANCPI – SC BLACK LIGHT SRL , sunt :

1. Se rectifică :

- suprafața imobilului cu nr.top.19633/1 înscris în CF nr.417261 Timișoara , de la 6783 mp (suprafață înscrisă în cartea funciară) la 7385 mp (suprafață măsurată)

- suprafața imobilului cu nr.top.19798/2 înscris în CF nr.418480 Timișoara , de la 399 mp (suprafață înscrisă în cartea funciară) la 437 mp(suprafață măsurată) .

2. *După rectificarea suprafeței imobilului cu nr.top.19633/1 înscris în CF nr.417261 Timișoara și imobilului cu nr.top.19798/2 înscris în CF nr.418480 Timișoara , imobilele se dezlipesc , astfel :*

- imobilul cu nr.top.19633/1 se dezlipește în 3 loturi : LOT 1(nr.top.19633/1/1) – teren intravilan în suprafață de 3443 mp , LOT 2(nr.top.19633/1/2) – teren în suprafață de 2624 mp și LOT 3 (nr.top.19633/1/3) – teren în suprafață de 1318 mp

- imobilul cu nr.top.19798/2 se dezlipește în două loturi : LOT 1(19798/2/1) – teren intravilan în suprafață de 376 mp și LOT 2(nr.top.19798/2/2) – teren intravilan în suprafață de 61 mp .

3 . *Se alipesc :*

- LOTUL 2 (nr.top.19633/1/2) în suprafață de 2624 mp și LOTUL 1 (nr.top.19798/2/1) în suprafață de 376 mp , rezultând imobilul(nr.top.19633/1/2,19798/2/1)– teren intravilan în suprafață de 3000 mp

- LOTUL 3(nr.top.19633/1/3) în suprafață de 1318 mp și LOTUL 2 (nr.top.19798/2/2) în suprafață de 61 mp , rezultând imobilul(nr.top.19633/1/3,19798/2/2) - teren intravilan în suprafață de 1379 mp.

Imobilul(nr.top.19633/1/3,19798/2/2) în suprafață de 1379 mp , reprezintă tronson din strada Ștefan Nădășean .

Conform HCL nr.34/23.02.2010 , art.2 - "*terenurile înscrise în C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, precum și cele transcrise în alte cărți din C.F. nr.1 și C.F. nr.2 Timișoara, fac parte din domeniul public al Municipiului Timișoara*".

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) si a determinarilor topografice - întocmirea planului de situație , respectiv a limitei imobilului ce face obiectul rectificării suprafeței , revine persoanei autorizate sa execute lucrari de cadastru - conform Ordinului nr.700/2014/ANCPI - completat cu Ordinul nr.1340/2015/ANCPI , privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, art.29 si 33, in cazul de fata S.C. BLACK LIGHT SRL .

Față de cele prezentate mai sus , propunem analiza și aprobarea operațiunilor cadastrale , conform planșei nr.1 a proiectului nr.2715/2018 întocmit de SC BLACK LIGHT SRL – autorizat ANCPI :

1. *Rectificare suprafață :*

- se rectifică suprafața imobilului cu nr.top.19633/1 înscris în CF nr.417261 Timișoara , de la 6783 mp (suprafață înscrisă în cartea funciară) la 7385 mp (suprafață măsurată)

- se rectifică suprafața imobilului cu nr.top.19798/2 înscris în CF nr.418480 Timișoara , de la 399 mp (suprafață înscrisă în cartea funciară) la 437 mp(suprafață măsurată) .

2 *Dezlipirea (după rectificarea suprafețelor)imobilului cu nr.top.19633/1 înscris în CF nr.417261 Timișoara și imobilului cu nr.top.19798/2 înscris în CF nr.418480 Timișoara , astfel :*

- imobilul cu nr.top.19633/1 se dezlipește în 3 loturi : LOT 1(nr.top.19633/1/1) – teren intravilan în suprafață de 3443 mp , LOT 2(nr.top.19633/1/2) – teren în suprafață de 2624 mp și LOT 3 (nr.top.19633/1/3) – teren în suprafață de 1318 mp

- imobilul cu nr.top.19798/2 se dezlipește în două loturi : LOT 1(19798/2/1) – teren intravilan în suprafață de 376 mp și LOT 2(nr.top.19798/2/2) – teren intravilan în suprafață de 61 mp .

3 . *Alipire :*

- LOTUL 2 (nr.top.19633/1/2) în suprafață de 2624 mp și LOTUL 1 (nr.top.19798/2/1) în suprafață de 376 mp , rezultând imobilul(nr.top.19633/1/2,19798/2/1)– teren intravilan în suprafață de 3000 mp

- LOTUL 3(nr.top.19633/1/3) în suprafață de 1318 mp și LOTUL 2 (nr.top.19798/2/2) în suprafață de 61 mp , rezultând imobilul(nr.top.19633/1/3,19798/2/2) - teren intravilan în suprafață de 1379 mp.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport , apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea operațiunii de rectificare suprafață , dezlipire a imobilelor din Calea Bogdăneștilor , înscrise în CF nr.417261 Timișoara și CF nr.418480 Timișoara și alipirea loturilor rezultate în urma dezlipirii , conform proiect nr.2715/2018 întocmit de autorizat ANCPI – SC BLACK LIGHT SRL , îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

**ARHITECT ȘEF
EMILIAN SORIN CIURARIU**

**ȘEF BIROU BDU
DOINA PURDEA**

**ÎNTOCMIT
DELIA CALIN**

