

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Din 20.02.2026

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere a dreptului de proprietate al Comunei Pișchia asupra imobilului cu nr.cad.DS 13 situat în intravilanul localității Bencecu de Sus

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.635/20.02.2026 al Primarului comunei Pișchia;
- raportul de specialitate nr.636/20.02.2026 al Compartimentului juridic și achiziții publice;
- documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr.cad.DS 13, elaborată de ing.Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr.478/10.02.2026;

Ținând seama de Anexa nr.62 "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Pișchia" la Hotărârea Guvernului nr.977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, cu modificările și completările ulterioare și de Hotărârea Consiliului Local Pișchia nr.10/22.04.2002 privind actualizarea Inventarului bunurilor cuprinse în domeniul public al comunei Pișchia;

În conformitate cu prevederile:

- art.876 - art.915 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art.2 alin.(1) și art.24 din Legea nr.7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- art.5 alin.(1) din Legea 18/1991, republicată, privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- art.1, art.3 lit.a), art.4 lit.a), art.5 lit.c), art.8 lit.c) și ale art.10 din Ordonanța Guvernului nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7, art.18 lit.a) și art.67 din Ordinul nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.106, art.129 alin.(2) lit.c), art.139 alin.(1), art.286 alin.(1) și (4) și ale alin.(1) al anexei nr.4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. (1) Se însușește documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr.cad.DS 13 în suprafață de 2.421 mp, având categoria de folosință "drum", situat în intravilanul localității Bencecu de Sus, documentație elaborată de ing.Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr.478/10.02.2026, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă înființarea cărții funciare și prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a dreptului de proprietate publică al Comunei Pișchia asupra imobilului cu nr.cad.DS 13 în suprafață de 2.421 mp, potrivit documentației prevăzută la alin.(1).

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, primarul comunei Pișchia, prin compartimentele de specialitate.

Art.3. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Timiș;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș;
- Primarului comunei Pișchia;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și publicare pe site-ul www.comunapischia.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Andrei-Raul OBREJA



CONSILIUL LOCAL PIȘCHIA



REFERAT DE APROBARE

nr. 635/20.02.2026

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere a dreptului de proprietate al Comunei Pișchia asupra imobilului DS 13 situat în intravilanul localității Bencecu de Sus

Subsemnatul, Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, Județul Timiș,

Având în vedere documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr. cad. DS 13, elaborată de ing. Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr. 478/10.02.2026;

Ținând seama de Anexa nr. 62 *“Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Pișchia”* la Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Hotărârea Consiliului Local Pișchia, nr. 10/22.04.2002, privind actualizarea Inventarului bunurilor cuprinse în domeniul public al comunei Pișchia;

În conformitate cu prevederile:

- art. 876 - art. 915 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 alin. (1) și art. 24 din Legea nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 5 alin. (1) din Legea 18/1991, republicată, privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1, art. 3 lit. a), art. 4 lit. a), art. 5 lit. c), art. 8 lit. c) și ale art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7, art. 18 lit. a) și art. 67 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 106, art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), art. 286 alin. (1) și (4) și ale alin. (1) al anexei nr. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

solicit Consiliului Local Pișchia adoptarea unei hotărâri prin care:

Art.1. (1) Se însușește documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr. cad. DS 13 în suprafață de 2.421 mp, având categoria de folosință “drum”, situat în intravilanul localității Bencecu de Sus, documentație elaborată de ing. Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr. 478/10.02.2026, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă înființarea cărții funciare și prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a dreptului de proprietate publică al Comunei Pișchia asupra imobilului cu nr.cad. DS 13 în suprafață de 2.421 mp, potrivit documentației prevăzută la alin.(1).

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, prin compartimentele de specialitate.

Inițiator,
Primar,
Obreja Andrei-Raul



RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 636/20.02.2026

privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere a dreptului de proprietate al Comunei Pișchia asupra imobilului DS 13 situat în intravilanul localității Bencecu de Sus

Subsemnatul, Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și de achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia,

Urmare a Referatului de aprobare la expunerea de motive a Primarului Comunei Pișchia, d-l Obreja Andrei-Raul, înregistrat sub nr. 635/20.02.2026,

Având în vedere documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr. cad. DS 13, elaborată de ing. Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr. 478/10.02.2026;

Ținând seama de Anexa nr. 62 *“Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Pișchia”* la Hotărârea Guvernului nr. 977/2002 privind atestarea domeniului public al județului Timiș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Timiș, cu modificările și completările ulterioare, precum și de Hotărârea Consiliului Local Pișchia, nr. 10/22.04.2002, privind actualizarea Inventarului bunurilor cuprinse în domeniul public al comunei Pișchia;

În conformitate cu prevederile:

- art. 876 - art. 915 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 alin. (1) și art. 24 din Legea nr. 7/1996, republicată, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 5 alin. (1) din Legea 18/1991, republicată, privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1, art. 3 lit. a), art. 4 lit. a), art. 5 lit. c), art. 8 lit. c) și ale art. 10 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997, republicată, privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7, art. 18 lit. a) și art. 67 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 106, art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (1), art. 286 alin. (1) și (4) și ale alin. (1) al anexei nr. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

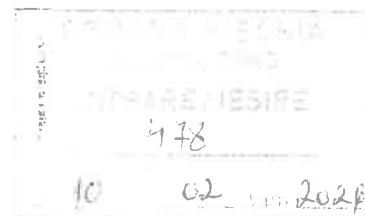
Precizez că sunt îndeplinite condițiile de legalitate pentru adoptarea unei hotărâri prin care:

Art.1. (1) Se însușește documentația de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu nr. cad. DS 13 în suprafață de 2.421 mp, având categoria de folosință “drum”, situat intravilanul localității Bencecu de Sus, documentație elaborată de ing. Răutu Andrei-Mihai, înregistrată cu nr. 478/10.02.2026, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă înființarea cărții funciare și prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a dreptului de proprietate publică al Comunei Pișchia asupra imobilului cu nr.cad. DS 13 în suprafață de 2.421 mp, potrivit documentației prevăzută la alin.(1).

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează d-l Obreja Andrei-Raul, Primarul Comunei Pișchia, prin compartimentele de specialitate.

Întocmit,
Guran Nicolae-Lucian



***PLAN DE SITUAȚIE AL IMOBILULUI CU NR. CAD. DS 13
BENCECU DE SUS PENTRU EMITERA H.C.L. ÎN VEDEREA
PRIMEI ÎNREGISTRARE ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE
CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ***

***BENEFICIAR :
COMUNA PISCHIA***

***Ing. Răutu Andrei Mihai
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-TM-F nr. 0284/2022
Tel: 0 7 4 1 / 1 6 2 8 0 9
E-mail: rautu_am@yahoo.com***

Februarie 2025

MEMORIU TEHNIC

1) **Adresa imobilului:** Loc. Bencecu de Sus, jud. Timis. Imobilul este situat în intravilanul localității Bencecu de Sus, în zona centrală a localității.

2) **Tipul lucrării:** Documentație cadastrală pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului identificat cu nr. cadastral DS 13 loc. Bencecu de Sus, UAT Pischia.

3) **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului .** Prin prezenta documentație se va înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară imobilul identificat cu nr. cad. DS 13, imobilul este parțial împrejmuit de către proprietăți private. Acesta fiind în proprietatea COMUNEI PISCHIA.

4) **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.**

În prima etapă s-a efectuat documentarea propriu-zisă asupra imobilului ce face obiectul prezentei documentații. Pentru a putea începe documentarea proprietarul a prezentat registrul cadastral al comunei, după care s-a trecut mai departe la căutarea și identificarea imobilului prin studierea planurilor topografice și cadastrale pentru unitatea administrativ teritorială de care aparține acesta.

După finalizarea documentării și identificarea imobilului a fost stabilită deplasarea în teren pentru realizarea măsurătorilor. La momentul realizării măsurătorilor în teren a fost identificată pe imobil o construcție.

5) **Operațiuni de specialitate realizate**

După finalizarea documentării și identificarea imobilului a fost stabilită deplasarea în teren pentru realizarea măsurătorilor. La realizarea acestora s-au folosit receptorul GNSS Hi-Target iRTK 4(IMU) având o precizie de $\pm 3\text{cm}$ acestea folosind soft-ul Hi-Survey. Metodele utilizate pentru realizarea măsurătorilor sunt : măsurători satelitare cinematice (RealTimeKinematic - Stop&Go) folosind corecțiile diferențiale emise în timp real de stația fixă GNSS Nearest_3.1 din Rețeaua Geodezică Națională de clasa A cu ajutorul cărora s-au ridicat punctele de detaliu.

Operațiunile de birou constau în descărcarea și prelucrarea măsurătorilor efectuate în teren. Pentru sistemul GNSS Hi-Target iRTK 4(IMU) se utilizează soft-ul Hi-Survey. După descărcarea și prelucrarea datelor din sistemul GNSS Hi-Target iRTK 4(IMU), acestea se importă în soft-ul BricsCAD V18 unde se unesc punctele radiate în teren, se inserează planurile topografice și cadastrale, se compară măsurătorile din teren cu informațiile obținute, și se realizează planul de amplasament și delimitare al imobilului cu nr. cad. DS 13 Bencecu de Sus. Acesta s-a întocmit la scara 1:1000, asigurând corespondența cu realitatea din teren, precizia obținută încadrându-se în toleranțele admise de Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale.

Prezenta lucrare a fost întocmită în sistemul de proiecție STEREO 70.

Calculul suprafeței a fost realizat prin metode analitice utilizând inventarul de coordonate stereografice ale punctelor de contur de la parcela, obținute în urma măsurătorilor.

Aceste coordonate și suprafața calculată sunt prezentate în tabelul de mai jos:

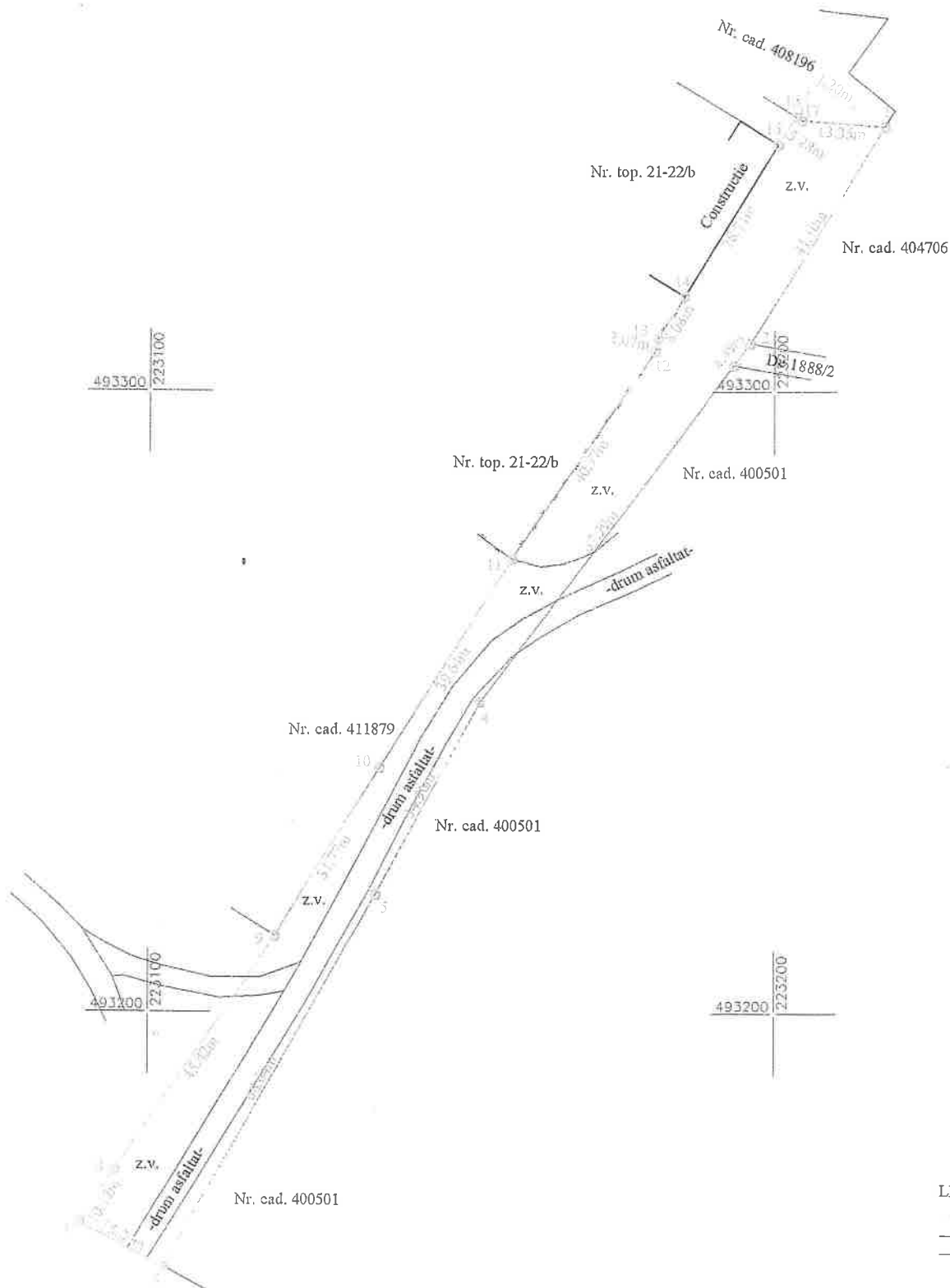
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBIL

SCARA 1:1000



Nr. cadastral	Categoria de folosinta	Suprafata masurata(imp)	Adresa imol
DS 13	Drum	2421	Loc. Bencecu de Sus

Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
-	Pischia



LEGENDA:

- Limita de
- Construct
- Gard de p

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	2421	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard de plasa si de constructii
-	-	-	
Total	-	-	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 2421 mp

Suprafata din act = 2421 mp

Executant: ing. Rautu Andrei Mihai

RO-TM-F, Nr. 0284

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Confirm executarea lucrărilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Nr. 0284/10.03.2022

RĂUTU D.
ANDREI MIHAI

* CATEGORIA 8 Semnatura

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnatura

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1:1000

