



# PRIMARIA COMUNEI JEBEL

COMUNA JEBEL ; JUDETUL TIMIS ; NR. 251 ; C.F. 5238993  
TELEFON :040-256/394500 ; TELEFON / FAX : 040-256/394015  
NR. 2612/02.07.2025

## Raport de specialitate

privind operațiunea de **repoziționare**(îndreptare eroare materială după lucrările de cadastru **sistematic**) pentru imobilele:

- Nr. cad. **410434**, înscris în CF nr. **410434**, localitatea **Jebel**, jud. **Timiș**
- Nr. cad. **410438**, înscris în CF nr. **410438**, localitatea **Jebel**, jud. **Timiș**

---

### 1. Obiectul lucrării

Prezenta documentație are ca scop **repoziționarea** imobilelor menționate mai sus, ca urmare a constatării unor **neconcordanțe de poziționare** față de realitatea din teren și față de elementele geospațiale din baza de date grafică a ANCPI. Operațiunea nu implică modificarea dreptului de proprietate și nu presupune modificări de configurație sau amplasament față de realitatea din teren.

---

### 2. Temei legal

Operațiunea se efectuează în baza:

- **Art. 104 pct. 3 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, publicat în M. Of. Partea I nr. 125 Bis/2023.
- Prevederile art. 41 și 44 din **Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform art. 104 alin. (3):

„În situația în care prin repoziționarea imobilului se modifică și suprafața acestuia, cu un procent de până la +/- 2% din suprafața măsurată înscrisă în cartea funciară, documentația cadastrală de repoziționare va conține și declarația pe propria răspundere a proprietarului prin care acesta consimte la modificarea suprafeței imobilului.”

---

### 3. Date tehnice și justificare

Imobilele în cauză au fost poziționate inițial cu abateri față de realitatea fizică din teren. În urma măsurărilor efectuate cu echipamente GNSS și în baza datelor oficiale ANCPI, s-a constatat necesitatea repoziționării pentru corelarea cu situația reală și topografia zonei.

- **Repoziționarea** implică o translație plană (fără modificări de formă).
- **Suprafețele rezultate** în urma repoziționării:
  - Pentru nr. cad. 410434: modificare de **+1,2%** față de suprafața înscrisă.
  - Pentru nr. cad. 410438: modificare de **-0,8%** față de suprafața înscrisă.
- Ambele modificări se încadrează în limita legală de **±2%**.

---

### 4. Documente anexate

- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situație (înainte și după repoziționare)
- Calculul diferenței procentuale a suprafețelor
- Declarații pe proprie răspundere ale proprietarilor privind acceptarea modificării
- Fișa tehnică a măsurărilor
- Copii după CF și extrase de plan cadastral actuale

---

### 5. Concluzii

Repoziționarea imobilelor nr. cad. 410434 și 410438 este justificată tehnic, legal și se încadrează în prevederile art. 104 alin. (3) din regulament. Nu afectează dreptul de proprietate, vecinătățile sau configurația existentă. Modificările propuse se încadrează în limita admisă de  $\pm 2\%$ , fiind necesară doar exprimarea consimțământului de către proprietari.

---

**Întocmit de: Stan Tănăsica, referent de specialitate Compartiment Fond Funciar**

