



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

<b>Semnat Director general</b> DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	<b>Intocmit Consilier</b> Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	

**PHCL2026-000020**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de sensul giratoriu din strada Mareșal C-tin Prezan și parcare din Aleea Cristalului prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a imobilelor situate în Timișoara, înscrise în CF nr. 446992 Timișoara , cu o suprafață de 702 mp și CF nr. 447063 Timișoara în suprafață de 169 mp**

Terenurile la care se face referire în prezentul referat sunt identificate după cum urmează :

- teren înscris în Cartea Funciară nr. 446992 Timișoara cu o suprafață de 702 mp, categoria de folosință curți-construcții, număr topografic 29122/1/1/1/1, corespunzător CF vechi nr. 53759;
- teren înscris în Cartea Funciară nr. 447063 Timișoara cu o suprafață de 169 mp, categoria de folosință arabil, număr topografic 29077/2.

Terenul de 702 mp, situat între Aleea Cristalului și Strada Oglinzilor, este utilizat în prezent ca parte a unei parcări, oferind spațiu organizat pentru autoturismele riveranilor și facilitând accesul locatarilor.

Terenul de 169 mp, situat pe Strada Mareșal Constantin Prezan, face parte din intersecția existentă, având un rol funcțional esențial în circulația rutieră și infrastructura urbană.

Aceste amplasamente reflectă modul în care spațiile urbane sunt utilizate în prezent, combinând nevoile rezidențiale, de parcare și de circulație, și contribuind la o organizare coerentă a zonei.

Terenurile situate pe Aleea Cristalului și Strada Mareșal Constantin Prezan se află într-un cartier mixt rezidențial cu acces facil la principalele artere și facilități urbane.

Modernizarea infrastructurii acestor zone a fost realizată prin amenajarea pavajului, organizarea parcarilor, trasarea intersecțiilor și amenajarea trotuarelor, având ca scop îmbunătățirea



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

accesibilității, siguranței circulației și confortului riveranilor. Modernizarea a contribuit, de asemenea, la o integrare armonioasă a spațiilor urbane și la creșterea funcționalității zonei pentru locuit și trafic auto.

În baza adresei înregistrate cu nr. MTM2025-013252/17.03.2025, domnul Iliesi Viorel, în calitate de împuternicit al doamnei Chereș Reghina, a formulat o solicitare privind clarificarea situației juridice a imobilelor înscrise în CF nr. 447063 Timișoara și CF nr. 446992 Timișoara.

Menționăm că terenurile menționate se află în proprietatea doamnei Chereș Reghina, cotă de 1/1, acest aspect fiind esențial în analiza și clarificarea regimului juridic al terenurilor respective.

În cadrul ședinței Comisiei de negociere cu terții a Municipiului Timișoara din data de 15.12.2025, conform Procesului-verbal nr.TMI2025-054020/15.12.2025, părțile au convenit la un preț de 200 eur/mp, pentru terenul înscris în CF nr. 446992 Timișoara în suprafață de 702 mp (140.400 euro) precum și pentru terenul înscris în CF nr. 447063 în suprafață de 169 mp (33.800 euro). Valoarea agreată pentru cele două terenuri, cu o suprafață cumulată de 871 mp, este de 174.200 euro.

Dobândirea dreptului de proprietate asupra acestui teren de către Municipiul Timișoara reprezintă o măsură firească și necesară de corectare a unei situații juridice anormale.

Deși unul dintre terenuri este utilizat în prezent ca parte a unei parcări, iar celălalt face parte dintr-un sens giratoriu, dreptul de proprietate asupra acestora nu a fost reglementat până în prezent în favoarea Municipiului Timișoara.

Corectarea acestei situații este necesară pentru a asigura administrarea legală și unitară a domeniului public.

Parcarea situată între Aleea Cristalului și Strada Oglinzilor a fost amenajată și este funcțională, oferind un spațiu organizat pentru autoturismele riveranilor și vizitatorilor. Aceasta contribuie la:

- Reducerea parcărilor neautorizate pe carosabil sau trotuare, asigurând un trafic mai fluent și ordonat.
- Creșterea siguranței circulației, prin evitarea blocajelor rutiere și asigurarea vizibilității în intersecții.
- Îmbunătățirea accesului serviciilor publice și de intervenție în zonă, inclusiv ambulanță, pompieri și utilități.
- Consolidarea funcționalității urbane, oferind locatarilor și comunității un cadru adecvat pentru parcarea autoturismelor.

Astfel, parcarea contribuie semnificativ la organizarea spațiului urban și la o gestionare eficientă și sigură a traficului auto în zonă.

Sensul giratoriu amenajat pe Strada Mareșal Constantin Prezan contribuie în mod semnificativ la siguranța și fluidizarea traficului în zonă.

Printre beneficiile sale se numără:

- Reducerea riscului de accidente – sensul giratoriu determină scăderea vitezei vehiculelor și minimizează coliziunile frontale și laterale frecvente la intersecțiile tradiționale.
- Fluidizarea traficului rutier – prin eliminarea semafoarelor și a opririlor prelungite, traficul circulă continuu, reducând timpii de așteptare și blocajele.
- Îmbunătățirea accesului riveranilor – sensul giratoriu facilitează intrarea și ieșirea autoturismelor de pe străzile adiacente și din proprietățile private, fără perturbarea traficului principal.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

- Contribuția la estetica urbană și organizarea spațiului public – intersecțiile tip giratoriu permit amenajarea spațiilor centrale cu vegetație sau elemente de infrastructură urbană, integrând funcționalitatea cu aspectul vizual al zonei.

În concluzie, sensul giratoriu înscris în CF nr. 447063 reprezintă o infrastructură esențială pentru siguranța, eficiența și organizarea urbană a circulației în zonă.

## PROPUNEM:

Propunem spre analiza și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind reglementarea situației juridice a terenurilor afectate de sensul giratoriu din strada Mareșal C-tin Prezan și parcare din Aleea Cristalului prin achiziționarea de către Municipiul Timișoara a terenurilor situate în Timișoara, înscrise în CF nr. 446992 Timișoara, cu o suprafață de 702 mp și CF nr. 447063 Timișoara în suprafață de 169 mp, la prețul de 174.200 euro.