



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

PHCL2025-000523

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457376 Timișoara strada Carol Telbisz, precum și atestarea acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara

Descrierea situației actuale:

Terenurile ce fac obiectul prezentului proiect sunt amplasate în intravilanul Municipiului Timișoara. În acest context, vă comunicăm următoarele informații:

Imobilul identificat cu număr cadastral nou 457376 Timișoara este alcătuit din:

- suprafața de 1028 mp, provenind din numărul topografic 182/1/1
- suprafața de 3135 mp, provenind din numărul topografic 182/1/3.

Precizări privind proveniența terenului:

- Imobilul cu nr. top 182/1/1, în suprafață totală de 1327 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara – domeniul public, este înscris în Cartea Funciară nr. 411566 Timișoara strada Carol Telbisz. Suprafața neinclusă în noul număr cadastral 457376 rămâne evidențiată în CF nr. 411566 Timișoara.
- Imobilul cu nr. top 182/1/3, în suprafață totală de 3.434 mp, proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, este înscris în Cartea Funciară nr. 416433 Timișoara strada Carol Telbisz. Suprafața neinclusă în noul număr cadastral 457376 rămâne evidențiată în CF nr. 416433 Timișoara.

Imobilele în cauză urmează să fie utilizate pentru implementarea proiectului „Reorganizare parcuri și spațiu public – Proclamația de la Timișoara”.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Atestarea apartenenței acestora la domeniul public al Municipiului Timișoara are ca scop reglementarea situației juridice, prin corelarea evidențelor cadastrale și de carte funciară cu situația existentă din teren.

În acest context, se propune aprobarea operațiunii de primă înregistrare a geometriei imobilului identificat cu numărul cadastral nou 457376, situat în Timișoara, pe strada Carol Telbisz, în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, precum și atestarea apartenenței acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara.

Documentația topo-cadastrală aferentă a fost întocmită de către MELNYTOPO S.R.L., prin ing. Brustur Cornelia, în calitate de executant pentru Timpark S.R.L., și a fost recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, conform Referatului de Admitere nr. 208489/29.07.2025.

Totodată, precizăm că elaborarea documentației nu a presupus utilizarea fondurilor din bugetul propriu al Primăriei Municipiului Timișoara.

Alte informații:

Având în vedere constrângerile impuse de fondul construit existent în zona centrului istoric al Municipiului Timișoara, care limitează extinderea gabaritelor construibile, se impune cu prioritate adoptarea unor măsuri care să faciliteze mobilitatea persoanelor. În acest context, accesul și, mai ales, staționarea autovehiculelor personale în centrul istoric trebuie considerate ca fiind un privilegiu, și nu o normalitate, accentul urmând a fi pus pe accesibilitatea pietonală, ciclism și transportul public.

Principalul obiectiv al intervenției îl constituie extinderea zonelor pietonale, măsură ce va contribui la îmbunătățirea calității mediului urban și a vieții locuitorilor, prin încurajarea deplasărilor nemotorizate și, implicit, reducerea utilizării autoturismelor personale.

Proiectul de regenerare urbană vizează străzile Proclamația de la Timișoara, Episcop Augustin Pacha, Carol Telbisz și Hector, punând accent pe valorizarea spațiului public printr-un concept unitar de amenajare urbanistică. Acesta va integra soluții arhitecturale originale și sustenabile, care să reflecte identitatea istorică a zonei și să promoveze un stil de viață activ și sănătos, atât pentru locuitori, cât și pentru turiști.

Zona de studiu, în suprafață de aproximativ 12.293 mp, este amplasată în Cartierul Cetate – intravilanul municipiului Timișoara – și constituie o legătură importantă între Piața Traian (prin Bulevardul Revoluției din 1989 și Bulevardul 3 August 1919) și Piața Sfântul Gheorghe / Piața Libertății – zone aflate într-un proces avansat de pietonalizare. Strada Proclamația de la Timișoara beneficiază de un acces facil prin intermediul liniei de tramvai, mijloc de transport emblematic pentru oraș, cu o istorie semnificativă.

Cartierul Cetate, caracterizat printr-o diversitate culturală și urbanistică remarcabilă, deține o valoare simbolică majoră atât pentru comunitatea locală, cât și din punct de vedere turistic. În prezent, însă, starea avansată de degradare a infrastructurii și spațiului urban conduce la o scădere vizibilă a atractivității și a valorii zonei. Netratarea acestor disfuncționalități ar putea genera, pe termen mediu și lung, un declin al potențialului turistic și economic al centrului istoric.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Concluzii:

Având în vedere toate aspectele prezentate, se consideră oportună inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local, privind aprobarea operațiunii de primă înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457376 Timișoara strada Carol Telbisz, precum și atestarea acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Referatului de admitere nr. 208489/29.07.2025., emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.