



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000320

RAPORT DE SPECIALITATE

privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice ”

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. TMI2026-029411/29.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”, facem următoarele precizări:

Față de situația juridică a terenului înscris în CF nr. 454477 Timișoara, în suprafață de 5.980 mp, situat în Timișoara, zona Calea Urseni, se constată faptul că acesta se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul privat și are categoria de folosință „Arabil”.

Imobilul este amplasat la intersecția străzii Iuliu Podlipny cu Calea Urseni și se învecinează cu zona reglementată prin documentații de urbanism aflate în curs de elaborare.

Prin adresa înregistrată sub nr. MTM2026-017255 din 30.03.2026, societatea Leicester Invest S.R.L. a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului mai sus menționat în documentația de urbanism PUZ – „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice”, motivat de faptul că acesta face parte și este alăturat zonei reglementate prin PUZ-ul anterior menționat.

Conform Avizului de oportunitate nr. TMI2026-013595 din 26.03.2026 emis de Instituția Arhitectului Șef, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. este terenul situat în intravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Urseni, identificat prin CF nr. 452972 Timișoara, CF nr. 452971 Timișoara, aflate în proprietatea inițiatorilor PUZ și CF nr. 454477 Timișoara, teren care va rămâne în proprietatea Municipiului Timișoara, va avea o formă regulată, o suprafață de 10002 mp și acces din domeniul public pe trei laturi, fiind destinat funcțiunilor de instituții și servicii.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/2023, terenurile sunt încadrate în categoria de zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban și subzonă de activități economice cu caracter terțiar situate în zone cu caracter rezidențial.

Potrivit adresei nr. TMI2026-020327/06.05.2026, Serviciul Planificare Urbană a emis un punct de vedere favorabil în vederea includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timisoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice ”

Prin adresa nr. TMI2026-020322/06.05.2026, Serviciul Juridic ne comunică faptul că există litigii referitoare la terenul care face obiectul prezentului material.

Pe rolul Judecătoria Timișoara figurează dosarul nr. 10226/325/2025, având ca obiect servitute. Reclamantul, Popa Cătălin, a solicitat instanței ca, prin hotărârea ce va fi pronunțată, să constate că servitutea de trecere înscrisă în CF nr. 417586 Timișoara, nr. cad. 417586, în favoarea nr. top. 1290/998-1030/b/1/2/b, nu mai poate fi exercitată în mod definitiv și să dispună radierea servituții de trecere înscrise sub poziția C2 din CF nr. 417586 Timișoara, nr. cad. 417586.

Dosarul se află în prezent pe rolul instanței, în faza procedurii preliminară, fără a fi stabilit până la acest moment un termen de judecată.

Menționăm că litigiul anterior menționat nu afectează obiectul prezentului material.

Având în vedere cele expuse mai sus apreciem că:

Proiectul de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 454477 Timisoara în PUZ - „Elaborare plan urbanistic zonal – zonă locuințe, servicii și instituții publice ” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.