



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru	Intocmit Consilier Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Proiect HCL: PHCL2026-000103

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea limitelor parcelelor situate în str. Matei Basarab, înscrise în C.F.nr. 437687 și C.F. nr. 407849 Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare nr.TMI2026-018043/22.04.2026 a proiectului de hotărâre cu nr. PHCL2026-103/2026 al Primarului Municipiului Timișoara, domnul Dominic Fritz și Proiectul de hotărâre privind modificarea limitelor parcelelor situate în str. Matei Basarab, înscrise în C.F.nr. 437687 și C.F. nr. 407849 Timișoara, facem următoarele precizări:

EFICIENT TIMIȘOARA S.R.L. a depus documentația tehnică, înregistrată cu nr. MTM2026-000805/2026, pentru modificarea limitelor parcelelor situate în str. Matei Basarab, înscrise în C.F.nr. 437687 Timișoara, teren arabil cu suprafața de 285 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public și C.F.nr. 407849 Timișoara, spații verzi cu suprafața de 430 mp, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat.

Documentația a fost realizată la solicitarea CUBEWARE TECHNOLOGIES SRL, proprietar al parcelei adiacentă înscrisă în CF 445212 Timișoara, fostul proprietar fiind MINITEHNICUS S.R.L. beneficiarul PUZ-ului aprobat prin HCLMT nr. 247/2017, în care este prevăzut acces din str. Matei Basarab.

Firma EFICIENT TIMIȘOARA S.R.L. a efectuat măsurătorile necesare modificării limitelor parcelelor respective, astfel încât să nu se modifice suprafața acestora, ci doar forma geometrică, parcelele fiind adiacente.

Scopul modificării limitelor parcelelor situate în str. Matei Basarab este pentru a corela situația existentă pe teren cu situația din cartea funciară, în vederea actualizării detaliilor liniare ale imobilelor și pentru a respecta prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L.M.T. nr. 247/2017-“Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Iancu Flondor nr. 8-10, Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

Pe terenul adiacent imobilului înscris în CF nr.437687 Timișoara s-a aprobat prin HCLMT nr.247/2017 Planul Urbanistic Zonal “Locuințe colective și funcțiuni complementare”, terenul reglementat în suprafață totală de 1543 mp fiind înscris în CF 404259, cad. 404259 (C.F. vechi nr. 17905, top. vechi 30721/1/1, 30722, 30723), care s-a dezmembrat în două loturi înscrise în C.F.nr. 445211 și C.F.nr. 445212 Timișoara.

Conform Regulamentului local de urbanism (denumit prescurtat RLU) aferent PUZ “LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE” Timișoara, str. Iancu Flondor nr. 8-10, la Cap.9. ”Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții”, s-a prevăzut parcelarea terenului reglementat prin PUZ în două loturi: Parcela 1 –cu acces dinspre strada Iancu Flondor și Parcela 2 -cu acces dinspre strada Ion Inculeț (sau str.Matei Basarab).

Responsabilitatea identificării corecte a planului cadastral (de carte funciară) și a determinărilor topografice, întocmirea planului de amplasament, respectiv a limitei imobilului dată de punctele de contur, revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, conform art. 24 din Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în cazul de față EFICIENT S.R.L.

Serviciul Juridic a comunicat prin adresa nr.TMI2025-032468/28.07.2025 că nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare, cu privire la terenul situat în str. Matei Basarab nr.7, înscris în CF 437687 Timișoara cu nr. top. 23018,30724.

Compartimentul Administrare Fond Funciar a comunicat prin adresa nr. TMI2025-032542/28.07.2025 că terenul cu nr. top. 23018,30724 înscris în CF 437687 Timișoara, CF vechi 10113, *nu face parte din terenurile preluate de către Comisia Municipală de Fond Funciar Timișoara, nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu a fost atribuit în baza legilor fondului funciar (Legea nr.18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Titlu IV,V,VI din Legea nr. 247/2005, Legea 165/2013, Legea nr.231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr.263/2022).*

În baza de date a Serviciului Evidența Patrimoniu și Cadastru, pentru imobilul înscris în C.F.nr. 437687 Timișoara nu au fost depuse cereri de revendicare în conformitate cu prevederile Legii nr.10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 Martie 1945 - 22 Decembrie 1989* și nu au fost depuse cereri conform O.U.G. nr. 94/2000 *privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România*, republicată, modificată și completată prin O.U.G. nr. 209/2005.

Instituția Arhitectului Șef a transmis prin adresa nr. TMI2026-017811/21.04.2026 că în conformitate cu PUZ aprobat prin HCLMT nr.247/2017 terenul identificat prin CF nr. 445212, prezintă un acces propus dinspre strada Ion Inculeț prin amenajarea unei alei pe terenurile cu nr.cad.437687, respectiv nr. cad. 407849 și consideră astfel oportună din punct de vedere urbanistic documentația de re poziționare, (modificare limite parcele fără modificare de suprafață), cu respectarea prevederilor HCLMT nr. 247/2017.

În concluzie, propunem spre analiza comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul privind aprobarea modificării limitelor parcelelor situate în str. Matei Basarab, înscrise în C.F.nr. 437687 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu public și C.F.nr.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Gestiune Patrimoniu si Urmarire Contracte

407849 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara-domeniu privat, conform planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor respective, întocmite de EFICIENT S.R.L., reprezentând Anexa 1 și Anexa 2 la prezentul proiect de hotărâre, suprafețele acestora rămânând neschimbate.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre menționat mai sus îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Cod FO53-01, Ver.2