



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: PHCL2026-000297

RAPORT DE SPECIALITATE

privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara, CF nr. 457402 Timișoara în PUZ - „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție ”

Având în vedere Referatul de aprobare cu nr. TMI2026-025350/05.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și proiectul de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara, CF nr. 457402 Timișoara în PUZ - „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție ”, facem următoarele precizări:

Față de situația juridică a terenurilor înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, în suprafață de 4409 mp, CF nr. 457039 Timișoara, în suprafață de 2890 mp, CF nr. 457072 Timișoara, în suprafață de 1400 mp, CF nr. 457307 Timișoara, în suprafață de 3632 mp și CF nr. 457402 Timișoara, în suprafață de 4655 mp, situate în Timișoara, zona Calea Șagului – Mondlandys, se constată faptul că acestea se află în proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public și au categoria de folosință drum.

Prin adresa înregistrată sub nr. MTM2026-016634/26.03.2026, domnul Buga Adrian a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenurilor mai sus menționate în documentația de urbanism PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”, motivat de faptul că acestea fac parte și sunt alăturate zonei reglementate prin PUZ-ul anterior menționat.

Conform Avizului de oportunitate nr. TMI2026-009022 din 04.03.2026 emis de Instituția Arhitectului Șef, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. este terenul situat în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, în suprafață totală de 272.878 mp, identificat prin CF nr. 408557, CF nr. 441243, CF nr. 441256, CF nr. 419099, CF nr. 412380, CF nr. 411267, CF nr. 418665, CF nr. 418642, CF nr. 419094, CF nr. 419095, CF nr. 414087, CF nr. 414090, CF nr. 455536, CF nr. 446567, CF nr. 446566, CF nr. 446595, CF nr. 453083, CF nr.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

455535, CF nr. 446568, CF nr. 455702, CF nr. 457145, CF nr. 457307, CF nr. 455907, CF nr. 457072, CF nr. 457039 și CF nr. 457402 Timișoara, aflate în proprietatea inițiatorilor Buga Adrian, Sedako Grup SRL, Isac Olga, Isac Florentin – Ionel – Gheorghe-Adrian, Lukacs Lia Maria Florica, Giurgiu Horia, Murgu Simion Călin, Elekes Laura, Elekes Mihai, Elekes Jolan Maria și Ciarnău Loredana – Codruța.

Terenul înscris în CF nr. 457145 Timișoara urmează să fie intabulat în proprietatea Municipiul Timișoara – domeniul public, ulterior aprobării documentației PUZ, conform Declarației de renunțare la dreptul de proprietate nr. 99623/09.04.2025.

Totodată, terenurile înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara și CF nr. 457402 Timișoara se află deja în proprietatea Municipiul Timișoara – domeniul public.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/2023, terenurile sunt încadrate în categoria spațiilor urbane destinate dezvoltării de noi activități economice de tip industrial și cvasi industrial pe terenuri neurbanizate – greenfield.

Construcțiile care se vor edifica de către inițiatorul PUZ - „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”, Buga Adrian, Sedako Grup SRL, Isac Olga, Isac Florentin – Ionel – Gheorghe-Adrian, Lukacs Lia Maria Florica, Giurgiu Horia, Murgu Simion Călin, Elekes Laura, Elekes Mihai, Elekes Jolan Maria și Ciarnău Loredana – Codruța, pe terenurile înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara, CF nr. 457402 Timișoara, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniul public, se vor realiza de către investitor pe cheltuiala sa, în numele și pentru Municipiul Timișoara, fără recuperarea contravalorii acestora, iar lucrările se vor face cu respectarea condițiilor impuse prin planul de acțiune. Viitoarele construcții care vor afecta terenurile înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara, CF nr. 457402 Timișoara vor fi de uz public și în proprietatea publică a Municipiului Timișoara.

Potrivit adresei nr. TMI2026-020328/06.05.2026, Serviciul Planificare Urbană a emis un punct de vedere favorabil în vederea includerii terenurilor înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara și CF nr. 457402 Timișoara, aflate în proprietatea Municipiul Timișoara – domeniul public, în documentația PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”.

Prin adresa nr. TMI2026-019489/30.04.2026, Serviciul Juridic ne comunică faptul că nu există litigii referitoare la terenurile care fac 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 terenurilor înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara, CF nr. 457402 Timișoara în PUZ - „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție” îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.