



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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

PHCL2025-000523

RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Timișoara 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, 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 vizate urmează să fie utilizate pentru implementarea proiectului „Reorganizare parcări și spațiu public – Proclamația de la Timișoara”.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

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.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către MELNYTOPO SRL prin inginer Brustur Cornelia, pe baza măsurătorilor topografice, pentru operațiunea de primă înregistrare a geometriei în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului cu număr cadastral nou 457376 Timișoara strada Carol Telbisz, în suprafață de 4163 mp, precum și atestarea acestuia la domeniul public al Municipiului Timișoara, conform Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 208489/29.07.2025.

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

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

Conform adresei Serviciului Juridic înregistrată cu nr. TMI2025-033818/05.08.2025, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare privind imobilul înscris în CF nr. 416337 Timișoara, iar pentru imobilul înscris în CF nr. 411566, pe rolul instanțelor de judecată figurează dosarul nr. 17672/325/2023, privind grănițuirea proprietății învecinate.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar nr. TMI2025-033695/05.08.2025, imobilul înscris în CF nr. 411566 Timișoara și CF nr. 416433, nu a fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora și nu au fost atribuite în baza Legii fondului funciar.

Menționăm că pentru imobilele identificate nu figurează în evidențele Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru cereri de revendicare prin notificări conform prevederilor Legii 10/2001 – privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.

PROPUNEM:

În concluzie, propunem spre analiză și aprobarea Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara proiectul 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.