



# 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

**PHCL2025-000374**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **privind aprobarea operațiunii de alipire a imobilelor înscrise în CF nr. 416432 Timișoara CF nr. 409640 Timișoara CF nr. 411551 Timișoara, CF nr. 457078 Timișoara, CF nr. 424850 Timișoara și CF nr. 402336 Timișoara, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara privind aprobarea operațiunii de alipire a imobilelor înscrise în CF nr. 416432 Timișoara CF nr. 409640 Timișoara CF nr. 411551 Timișoara, CF nr. 457078 Timișoara, CF nr. 424850 Timișoara și CF nr. 402336 Timișoara, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara, facem următoarele precizări:

- Cartea Funciară nr. 416432 Timișoara strada Eminescu, identificată cu numărul topografic 344 (conform cărții funciare vechi nr. 1), având o suprafață totală de 885 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public, având categoria de folosință drum;
- Cartea Funciară nr. 409640 Timișoara strada Bv Mihai Eminescu nr. 4, identificată cu numărul topografic 336/1 (conform cărții funciare vechi nr. 1), având o suprafață totală de 551 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public;
- Cartea Funciară nr. 411551 Timișoara strada Griselini, identificată cu numărul topografic 337/1 (conform cărții funciare vechi nr. 2), având o suprafață totală de 151 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public, având categoria de folosință drum;



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Cartea Funciară nr. 457078 Timișoara, identificată cu numărul topografic 338/1 (conform cărții funciare vechi nr. 1), având o suprafață totală de 1244 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public, având categoria de folosință drum;
- Cartea Funciară nr. 424850 Timișoara strada Eminescu nr. 2, identificată cu numărul topografic 335/1 (conform cărții funciare vechi nr. 1), având o suprafață totală de 306 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public;
- Cartea Funciară nr. 402336 Timișoara, identificată cu numărul topografic nr. 339 (conform cărții funciare nr. 2), având o suprafață totală de 1454 mp, terenul se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public;

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

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Timișoara și face parte din cartierul Cetate, care se află în partea estică a zonei centrale și conectată cu centrul orașului. Zona vizată este constituită din strada Proclamația Axa principală E-V și străzile adiacente (Strada Episcop Augustin Pacha, Strada Carol Telbisz, Strada Hector). obiectul prezentului proiect face parte din zona istorică a orașului Timișoara, fiind cuprins în ansamblul: situl urban Cetatea Timișoarei - TM-II-a-A-06095. Zona de studiu are cca. 12.293mp, amplasată în Cartierul Cetate în intravilanul municipiului, face legătura între Piața Traian (prin B-dul Revoluției de la 1989/B-dul 3 August) și Piața Sfântul Gheroghe/Piața Libertății, zone orientate spre pietonalizare. Strada Proclamația este accesibilă în principal cu tramvaiul, acest mijloc de transport având și o istorie aparte în Timișoara.

Cartierul Cetate este un cartier multicultural și variat din punct de vedere urbanistic, este o zonă de o importanță simbolică, atât pentru cetățenii municipiului, dar și ca reprezentativitate pentru turiștii care vizitează municipiul. În momentul actual, în condițiile deteriorărilor avansate suferite, calitatea urbană a zonei este în scădere. Toate aceste disfuncționalități pot conduce în timp la o scădere a potențialului turistic și economic. (extras din tema de proiectare).

Având în vedere caracteristicile specifice ale fondului construit din centrul istoric – caracterizat printr-o densitate ridicată și prin limitări semnificative în ceea ce privește extinderea infrastructurii și a construcțiilor existente – devine esențială regândirea modului de utilizare a spațiului urban. În acest context, una dintre direcțiile prioritare o reprezintă dezvoltarea unui sistem de mobilitate urbană durabil și eficient, adaptat particularităților zonei.

Totodată, posibilitatea de acces și, în special, de staționare a autovehiculelor personale în zona centrală este tot mai restrânsă, generând costuri ridicate și disconfort urban. Aceste aspecte justifică reorientarea politicilor publice spre soluții sustenabile, care să răspundă nevoilor actuale de mobilitate și protecție a mediului.

Prin urmare, este necesară prioritizarea accesului pietonal, ciclist și a transportului public, în detrimentul traficului auto individual. Obiectivul central al acestui demers este extinderea zonelor pietonale și redefinirea spațiului public într-un mod care să încurajeze mobilitatea nemotorizată. Această abordare contribuie la îmbunătățirea calității vieții în mediul urban, la reducerea emisiilor poluante și la desconggestionarea traficului rutier în zona istorică.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Implementarea proiectului va permite, așadar, o utilizare mai eficientă și coerentă a spațiului public central, în beneficiul întregii comunități.

Alipirea imobilelor menționate anterior are ca obiectiv crearea unui spațiu urban coerent, funcțional și atractiv, care să contribuie la creșterea calității vieții în oraș, printr-o amenajare sustenabilă și integrată a domeniului public.

Calitatea amenajării spațiului public – exprimată prin funcționalitate, siguranță, atractivitate și diversitate în utilizare – reprezintă un indicator esențial al calității vieții urbane. Spațiile publice bine concepute nu doar încurajează utilizarea acestora de către cetățeni, ci și consolidează identitatea urbană, stimulează interacțiunea socială și susțin incluziunea comunitară.

În acest context, alipirea imobilelor urmărește optimizarea utilizării terenului și pregătirea acestuia pentru intervenții de regenerare urbană care să respecte principiile europene privind dezvoltarea durabilă. Conform documentelor strategice la nivel european, mobilitatea urbană trebuie reconfigurată în direcția reducerii dependenței de autoturismul personal.

Accentul trebuie mutat de la o mobilitate centrată pe autovehicul, către una sustenabilă, bazată pe mersul pe jos, utilizarea bicicletei, transport public modern și eficient, precum și promovarea mijloacelor de transport nepoluante.

Prin această intervenție, administrația locală contribuie la modernizarea și diversificarea infrastructurii urbane, cu impact pozitiv direct asupra mediului și a calității vieții locuitorilor, susținând în același timp tranziția către un oraș verde, rezilient și prietenos cu oamenii.

În urma operațiunii de alipire a imobilelor anterior individualizate, a rezultat un nou imobil identificat cu numărul cadastral 457263, având o suprafață totală măsurată de 4591 mp, conform documentației topo-cadastrale întocmită de către MELNYTOPO SRL, prin ing. Brustur Cornelia și recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș conform Referatului de Admitere nr.150281/28.05.2025.

Municipiul Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-001186/16.05.2025 în scopul “Alipire imobile înscrise în CF nr. 416432, CF nr. 409640, CF nr. 411551, CF nr. 457078, CF nr. 424850, CF nr. 402336 Timișoara”.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-025297/13.06.2025, se confirmă faptul că, pentru imobilele menționate, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 457078 Timișoara, este înregistrat dosarul nr. 2144/30/2023, având ca obiect formularea unor pretenții. Menționăm că existența acestui litigiu nu generează restricții de natură juridică care să împiedice adoptarea unei hotărâri de consiliu local de alipire. Termenul de soluționare al cauzei este stabilit pentru data de 01.10.2025.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar cu numărul TMI2025-023335/02.06.2025, în momentul de față, respectiv din dosarele depuse în temeiul Legilor fondului funciar (*Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997, Legea nr.1/2000, Titlul IV, V și VI din Legea nr. 247/2005, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 231/2018, Legea nr.87/2020 și Legea nr. 263/2022*), parcelele menționate nu fac obiectul unei solicitări de reconstituire a dreptului de proprietate.



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT**

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

Menționăm că pentru imobilele teren identificate nu figurează în evidențele Serviciului Evidența 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:**

Aprobarea operațiunii de alipire a imobilelor înscrise în CF nr. 416432 Timișoara CF nr. 409640 Timișoara CF nr. 411551 Timișoara, CF nr. 457078 Timișoara, CF nr. 424850 Timișoara și CF nr. 402336 Timișoara, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public, conform documentației topo-cadastrale întocmite de către MELNYTOPO SRL, prin ing. Brustur Cornelia și a Referatului de admitere nr. 150281/28.05.2025 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.