



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Aprobat Primar	Semnat Administrator Public	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT	Semnat Sef serviciu Sef serviciu	Intocmit Inspector de specialitate Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Proiect HCL: PHCL2026-000297

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect 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 de depozitare, comerț, servicii și producție ”

Sectiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

1. Descrierea situației actuale

Terenurile care fac obiectul prezentului material, înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, cu suprafața de 4.409 mp, CF nr. 457039 Timișoara, cu suprafața de 2.890 mp, CF nr. 457072 Timișoara, cu suprafața de 1.400 mp, CF nr. 457307 Timișoara, cu suprafața de 3.632 mp și CF nr. 457402 Timișoara, cu suprafața de 4.655 mp, sunt situate în municipiul Timișoara, zona Calea Șagului – Mondlandys și aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara.

Terenurile înscrise în CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara și CF nr. 457072 Timișoara au categoria de folosință „drum”, ceea ce confirmă destinația acestora de uz și interes public local. Terenurile înscrise în CF nr. 457307 Timișoara și CF nr. 457402 Timișoara au categoria de folosință „arabil”, însă, având în vedere amplasamentul și apartenența lor la domeniul public al Municipiului Timișoara, acestea sunt destinate realizării unor obiective de interes public sau dezvoltării infrastructurii edilitare aferente zonei.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin adresa înregistrată sub nr. MTM2026-016634/26.03.2026, domnul Buga Adrian a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii acestor terenuri în documentația de urbanism PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”, motivând că acestea sunt adiacente și parțial integrate în aria reglementată prin PUZ.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Construcțiile și amenajările propuse prin PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”, inițiat de 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, care vor afecta terenurile 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 publică a Municipiului Timișoara, vor fi realizate integral pe cheltuiala investitorilor, în numele și pentru Municipiul Timișoara, fără solicitarea recuperării contravalorii acestora.

Lucrările vor fi executate cu respectarea condițiilor impuse prin planul de acțiune și vor avea caracter de utilitate publică, urmând să rămână în proprietatea publică a Municipiului Timișoara. Conform Avizului de oportunitate nr. TMI2026-009022/04.03.2026, emis de Instituția Arhitectului-Șef, teritoriul reglementat prin documentația de urbanism PUZ este situat în extravilanul municipiului Timișoara, zona Calea Șagului, având o suprafață totală de 272.878 mp și fiind identificat prin mai multe cărți funciare, inclusiv CF nr. 455907 Timișoara, CF nr. 457039 Timișoara, CF nr. 457072 Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara și CF nr. 457402 Timișoara.

Implementarea investiției va contribui la dezvoltarea coerentă a zonei din punct de vedere urbanistic, la modernizarea infrastructurii și la crearea premiselor pentru dezvoltarea activităților economice și logistice în partea de sud a municipiului.

3. Alte informații

Scopul 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 publică a Municipiului Timișoara, în documentația de urbanism PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție” îl reprezintă reglementarea funcțională a spațiului public și asigurarea unei dezvoltări urbanistice unitare.

În cadrul documentației de urbanism, aceste terenuri pot fi destinate drumurilor publice, spațiilor verzi, rețelelor tehnico-edilitare sau altor funcțiuni de interes public. Totodată, toate costurile aferente amenajării terenurilor și realizării infrastructurii necesare investiției vor fi suportate integral de inițiatorii PUZ-ului.

Potrivit adresei nr. TMI2026-020328/06.05.2026, Serviciul Planificare Urbană a emis un punct de vedere favorabil privind includerea terenurilor menționate în documentația PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”.

De asemenea, includerea terenurilor în documentația de urbanism nu produce, prin ea însăși, modificări ale regimului juridic al proprietății publice, urmând ca eventualele intervenții asupra domeniului public să fie realizate cu respectarea prevederilor legale incidente.

4. Concluzii

Având în vedere cele expuse anterior, apreciem ca fiind oportună inițierea unui proiect 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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Timișoara, CF nr. 457307 Timișoara și CF nr. 457402 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Dezvoltare zonă pentru spații depozitare, comerț, servicii și producție”, precum și supunerea proiectului spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara.