



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: PHCL2026-000327

RAPORT DE SPECIALITATE

privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în PUZ - „PUZ- -zona de locuințe individuale/cuplate ”

Având în vedere Referatul de aprobare nr. TMI2026-025353/05.06.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate”, formulăm următoarele:

Terenul înscris în CF nr. 432760 Timișoara, în suprafață de 361 mp, situat în municipiul Timișoara, zona Calea Torontalului, se află în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, având categoria de folosință „drum”.

Prin adresa înregistrată sub nr. MTM2025-047758, societatea Eurorent Group S.R.L. a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului menționat anterior în documentația de urbanism PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate”, motivând faptul că acesta este adiacent și funcțional integrat zonei care urmează să fie reglementată prin documentația de urbanism.

Conform Avizului de oportunitate nr. 16/14.07.2025 emis de Instituția Arhitectului Șef, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism P.U.Z. este situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Aurel Contra, fiind înscris în CF nr. 442320 Timișoara, nr. cad. 442320 și CF nr. 442321 Timișoara, nr. cad. 442321, având suprafața totală de 4.280 mp, aflată în proprietatea inițiatorilor documentației.

Ulterior emiterii Avizului de oportunitate nr. 16/14.07.2025, prin Referatul privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul acestuia, s-a dispus corectarea punctului 1 – „Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.”, în sensul includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara, nr. cad. 432760, aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Astfel, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism este reprezentat de terenurile situate în municipiul Timișoara, str. Aurel Contra, înscrise în CF nr. 442320



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Timișoara, nr. cad. 442320, CF nr. 442321 Timișoara, nr. cad. 442321 și CF nr. 432760 Timișoara, nr. cad. 432760, având suprafața totală de 4.641 mp, conform planșei nr. U04 – „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la documentație.

Totodată, prin același aviz s-a stabilit că teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z. cuprinde atât terenurile deținute de inițiator, cât și terenurile delimitate de Cvartalul C2 din Strategia de Dezvoltare Teritorială Urbană – Timișoara Nord, aprobată prin HCL nr. 365/2022.

Potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, aprobat prin HCL nr. 457/2023, terenul este încadrat în UTR ULi/c – Zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime, individuale și colective mici.

Includerea terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în documentația de urbanism este justificată din perspectiva asigurării unei reglementări unitare și coerente a zonei, precum și pentru realizarea corelării infrastructurii publice cu investițiile private propuse prin PUZ.

Totodată, includerea acestui teren în aria reglementată prin documentația de urbanism permite configurarea corespunzătoare a circulațiilor, acceselor și utilităților publice necesare funcționării viitoarei zone rezidențiale, cu respectarea interesului public și a prevederilor urbanistice aplicabile.

De asemenea, se precizează faptul că eventualele lucrări de amenajare sau realizare a infrastructurii aferente terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara vor fi executate de către inițiatorul documentației de urbanism, respectiv Eurorent Group S.R.L., pe cheltuiala proprie, în numele și pentru Consiliul Local al Municipiului Timișoara, fără solicitarea recuperării contravalorii acestora de la autoritatea publică locală.

Lucrările vor fi realizate cu respectarea condițiilor stabilite prin planul de acțiune, a documentației de urbanism aprobate și a avizelor emise de autoritățile competente, iar bunurile rezultate care deservesc interesul public vor rămâne în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Prin adresa nr. TMI2025-042918/07.10.2025, Serviciul Juridic a comunicat faptul că nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată cu privire la terenul care face obiectul prezentului material.

Totodată, menționăm că pronunțarea Consiliului Local asupra oportunității includerii terenului în documentația de urbanism nu produce efecte asupra regimului juridic al proprietății și nu echivalează cu transmiterea dreptului de proprietate ori cu schimbarea destinației bunului, ci reprezintă exclusiv o etapă necesară în procedura de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.

Față de cele prezentate mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre privind pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate” îndeplinește condițiile legale și oportunitatea administrativă necesare pentru a fi supus dezbaterii și aprobării în plenul Consiliului Local al Municipiului Timișoara.