



# 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: PHCL2026-000327

## 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 terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în PUZ - „PUZ- -zona de locuințe individuale/cuplate ”**

### *Sectiunea a 2 - a*

#### *Motivul emiterii proiectului de hotărâre*

#### **1.Descrierea situației actuale**

Terenul care face obiectul prezentului material, înscris în CF nr. 432760 Timișoara, în suprafață de 361 mp, este situat în municipiul Timișoara, zona Calea Torontalului, se află în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Acesta are categoria de folosință „drum”.

Prin adresa înregistrată cu nr. MTM2025-047758, societatea Eurorent Group S.R.L. a solicitat pronunțarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara asupra oportunității includerii terenului mai sus menționat în documentația de urbanism PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate”, motivând faptul că acesta face parte și este alăturat zonei reglementate 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 municipiul Timișoara, str. Aurel Contra, fiind identificat prin 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, prin Referatul privind îndreptarea erorii materiale din cuprinsul Avizului de oportunitate nr. 16/14.07.2025, s-a dispus corectarea punctului referitor la teritoriul care urmează să



# Primăria Municipiului Timișoara

**DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT**

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

fie reglementat prin P.U.Z., în sensul includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara, nr. cad. 432760.

Astfel, teritoriul care urmează să fie reglementat prin documentația de urbanism este reprezentat de terenurile înscrise în CF nr. 442320 Timișoara, CF nr. 442321 Timișoara și CF nr. 432760 Timișoara, având suprafața totală de 4.641 mp, conform planșei nr. U04 – „Reglementări urbanistice propuse”, anexă la documentație.

## **2.Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Construcțiile și lucrările de infrastructură care se vor realiza de către inițiatorul PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate”, respectiv Eurorent Group S.R.L., pe terenul înscris în CF nr. 432760 Timișoara, aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, vor fi executate de către investitor pe cheltuiala proprie, în numele și pentru Consiliul Local al Municipiului Timișoara, fără recuperarea contravalorii acestora.

Lucrările vor fi realizate cu respectarea condițiilor stabilite prin planul de acțiune, documentația de urbanism aprobată și avizele emise de autoritățile competente.

Viitoarele amenajări și construcții care vor afecta terenul înscris în CF nr. 432760 Timișoara vor avea caracter de utilitate publică și vor rămâne în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Totodată, includerea terenului în documentația de urbanism va permite reglementarea unitară a zonei și configurarea corespunzătoare a circulațiilor, acceselor și infrastructurii tehnico-edilitare necesare dezvoltării viitoarei zone rezidențiale.

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.

## **3.Alte informații**

Scopul includerii terenului înscris în CF nr. 432760 Timișoara în documentația de urbanism PUZ – „Zonă de locuințe individuale/cuplate” îl reprezintă reglementarea funcțională și coerentă a spațiului public aferent zonei studiate.

În cadrul documentației de urbanism, terenul aflat în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Timișoara poate fi destinat circulațiilor publice, spațiilor verzi, rețelelor tehnico-edilitare sau altor funcțiuni de utilitate publică necesare dezvoltării urbanistice a zonei.

Totodată, toate costurile aferente amenajării terenului reglementat și lucrărilor de infrastructură necesare realizării investiției vor fi suportate integral de inițiatorul documentației de urbanism.

De asemenea, includerea 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, reprezentând exclusiv o etapă necesară în procedura de elaborare și aprobare a documentației de urbanism.

## **4.Concluzii**

Având în vedere cele expuse mai sus, considerăm necesară și oportună inițierea unui proiect 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” și supunerea acestuia spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara.