



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

PHCL2025-000475

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezlipirea în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 438707 Timișoara domeniul public

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara privind dezlipirea în două loturi a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 438707 Timișoara, în vederea construirii unui parc.

Acest imobilul este identificat prin număr topografic 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/a/2; 3/1/1/1/1/1/1/a/1 (CF vechi nr. 5242 Freidorf) și are o suprafață totală de 411.832 mp, având categoria de folosință pășune, fiind proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public

Scopul principal al operațiunii de dezmembrare constă în reorganizarea funcțională a zonei, în vederea amenajării unui spațiu urban coerent și atractiv.

Astfel, se propune dezlipirea imobilului în două loturi distincte:

- **Lotul 1**, cu număr cadastral nou 457329, în suprafață de 405.373 mp, proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public;
- **Lotul 2**, cu număr cadastral nou 457330, în suprafață de 6459 mp, va fi în proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul public.

Având în vedere adresa cu nr. TMI2025-004902/13.02.2025, a Serviciului Spații Verzi Recreative, prin care se menșionează necesitatea de a crește suprafața spațiilor verzi din oraș, atât prin îmbunătățirea calității mediului urban, Contitech România, vine cu propunerea de amenajarea suprafeței de teren rezultată în urma dezlipirii (cad nou 457330 Timișoara), pe chltuiala lor a zonei și întreținerea tot de către ei.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Având în vedere adresa Serviciului Spații Verzi Recreative nr. TMI2025-004902/13.02.2025, prin care se subliniază necesitatea extinderii suprafețelor de spații verzi din municipiu, în scopul îmbunătățirii calității mediului urban, Contitech România SRL își exprimă intenția de a contribui activ la acest demers.

Astfel, compania propune amenajarea, pe propria cheltuială, a suprafeței de teren rezultate în urma operațiunii de dezlipire (imobil cu număr cadastral nou 457330 Timișoara), urmând ca, ulterior, să asigure și întreținerea periodică a acestei zone.

Această inițiativă se înscrie într-un demers de responsabilitate socială și ecologică și reprezintă un sprijin concret în direcția dezvoltării sustenabile a orașului.

Reamenajarea va fi realizată într-un mod sustenabil și în deplină concordanță cu obiectivele urbanistice ale municipiului, prin lucrări de sistematizare care vor include:

- amenajarea de spații verzi și plantarea de arbori;
- realizarea de alei pietonale și zone de acces;
- amplasarea de mobilier urban;
- crearea de locuri de parcare adaptate nevoilor actuale.

Toate aceste intervenții vor respecta reglementările în vigoare prevăzute în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara, contribuind astfel la îmbunătățirea calității mediului construit și a imaginii urbane.

În plus, prin această inițiativă se urmărește crearea unui spațiu multifuncțional, atractiv din punct de vedere estetic și adaptat cerințelor de mediu, sănătate publică și confort urban, destinat utilizării de către angajați, colaboratori și vizitatori.

Proiectul se încadrează în angajamentul companiei privind responsabilitatea socială și protecția mediului, reprezentând totodată o contribuție concretă la dezvoltarea durabilă a orașului Timișoara.

Primăria Municipiului Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-001732/10.02.2025, cu scopul „Dezlipire imobil înscris în CF nr. 438707 în două loturi”.

Documentația topo-cadastrală aferentă dezlipirii a fost întocmită de către Dafir Consult, prin ing. Trandafir Sandu, la solicitarea și pe cheltuiala Contitech România SRL, și a fost avizată de OCPI Timiș, conform Referatului de admitere nr. 173067/2025.

În conformitate cu adresa transmisă de Serviciul Juridic – Compartimentul Evidență și Arhivă Dosare Juridice, înregistrată cu nr. TMI2025-030828/17.07.2025, se confirmă faptul că, pentru imobilul menționat, nu există litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată, în curs de soluționare.

Potrivit adresei transmise de Serviciul Administrație Locală și Agricolă – Compartimentul Administrație Fond Funciar, parcela înscrisă în Cartea Funciară nr. 438707 Timișoara nu face obiectul solicitărilor de reconstituire a dreptului de proprietate.

Menționăm că pentru imobilul identificat cu nr. 438707, 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.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PROPUNEM:

Aprobarea operațiunii de dezlipire în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 438707 Timișoara, având nr. top. 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/a/2; 3/1/1/1/1/1/1/a/1 (CF vechi nr. 5242 Freidorf), în suprafață de 411.832 mp, în două loturi astfel: Lotul 1 cu număr cadastral nou 457329, în suprafață de 405.373 mp, proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public, Lotul 2 cu număr cadastral nou 457330, în suprafață de 6459 mp, va fi în proprietatea Municipiului Timișoara, domeniul public, conform Certificatului de Urbanism nr. CU2025-001732/10.02.2025 emis de Primăria Municipiului Timișoara și a Referatului de admitere nr. 173067/2025 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.