



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 Consilier Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

PHCL2026-000156

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea efectuării operațiunilor de primă înregistrare și primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenurile prevăzute în Anexa nr. 1 și atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenurilor prevăzute la pozițiile 1, 3, 4, 5, 7, 8, 19, 20, 21 din Anexa nr. 1, atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 421025 proprietatea Statului Român precum și trecerea terenului înscris în CF nr. 412365 Timișoara din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea realizării coridorului urban „Magistrala Verde”

În cadrul documentațiilor topo-cadastrale întocmite de către PROMETER M&GSRL, au fost realizate operațiuni de extragere a unor suprafețe din terenurile identificate prin numerele topografice existente, întrucât doar aceste porțiuni de teren extrase sunt incluse în amplasamentul coridorului urban „Magistrala Verde”.

Prin urmare, documentațiile cadastrale au avut ca obiect delimitarea și individualizarea exactă a suprafețelor de teren care se suprapun cu traseul coridorului de mobilitate, în vederea înscrierii acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și a reglementării situației juridice corespunzătoare implementării proiectului.

Terenurile care fac obiectul acestui proiect aparțin intravilanului Municipiului Timișoara, având următoarele date de identificare:

- **CF nr. 415872 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Budai Deleanu, identificat prin nr. top. 16457 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 9.936 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55253/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș,



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

suprafața de 554 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457958 Timișoara, iar diferența de 9.382 mp a rămas înscrisă în CF nr. 415872 Timișoara.

- **CF nr. 422267 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Ciprian Porumbescu, identificat prin nr. top. 12759 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 9.152 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55277/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 242 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457976 Timișoara, iar diferența de 8.910 mp a rămas înscrisă în CF nr. 422267 Timișoara.
- **CF nr. 422268 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Alexandru Odobescu, identificat prin nr. top. 12282 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 6.872 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55301/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 338 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457962 Timișoara, iar diferența de 6.534 mp a rămas înscrisă în CF nr. 422268 Timișoara.
- **CF nr. 410956 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Rusu Șirianu, identificat prin nr. top. 12915/1 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 21.198 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55136/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 143 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457991 Timișoara, iar diferența de 21.055 mp a rămas înscrisă în CF nr. 410956 Timișoara.
- **CF nr. 420466 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Popovici Bărceanu, identificat prin nr. top. 15976 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 12.833 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 56370/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 179 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457975 Timișoara, iar diferența de 12.654 mp a rămas înscrisă în CF nr. 420466 Timișoara.
- **CF nr. 421025 Timișoara**, aflat în proprietatea Statului Român, situat pe strada Mureș, identificat prin nr. top. 26335/1 (CF vechi nr. 8021), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 6.515 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 56364/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 127 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 458013 Timișoara, iar diferența de 6.388 mp a rămas înscrisă în CF nr. 421025 Timișoara.
- **CF nr. 402372 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat pe strada Iancu Văcărescu, identificat prin nr. top. 17040 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 22.941 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55223/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 429 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 458015 Timișoara, iar diferența de 22.512 mp a rămas înscrisă în CF nr. 402372 Timișoara.
- **CF nr. 413882 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat pe B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 4), identificat prin nr. top. 26404/1/1/1 (CF vechi nr. 116417), a fost



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- înregistrat inițial cu suprafața de 23.009 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54662/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 6.187 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457992 Timișoara, iar diferența de 16.822 mp a rămas înscrisă în CF nr. 413882 Timișoara.
- **CF nr. 405599 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat pe B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 5), identificat prin nr. top. 26802 (CF vechi nr. 37601), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 2.047 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54717/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 1.722 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457990 Timișoara, iar diferența de 325 mp a rămas înscrisă în CF nr. 405599 Timișoara.
 - **CF nr. 415873 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada Gen. Dragalina, identificat prin nr. top. 17112 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 17.347 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 53876/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 7.404 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457974 Timișoara, iar diferența de 9.943 mp a rămas înscrisă în CF nr. 415873 Timișoara.
 - **CF nr. 433053 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe strada B-dul Dâmbovița, identificat prin nr. top. 26726 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 12.807 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 57231/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 5.724 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457970 Timișoara, iar diferența de 7.083 mp a rămas înscrisă în CF nr. 433053 Timișoara.
 - **CF nr. 417883 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat pe B-dul C. Brâncoveanu, identificat prin nr. top. 12634 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 16.025 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 53965/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 5.804 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 457948 Timișoara, iar diferența de 10.221 mp a rămas înscrisă în CF nr. 417883 Timișoara.
 - **CF nr. 412365 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat pe B-dul Liviu Rebreanu, identificat prin nr. top. 26280/1 (CF vechi nr. 13701), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 14.248 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 57451/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 9.056 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 458017 Timișoara, iar diferența de 5.192 mp a rămas înscrisă în CF nr. 412365 Timișoara.
 - **CF nr. 421954 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat pe B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 6, 7), identificat prin nr. top. 26862 (CF vechi nr. 37601), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 1.368 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54722/2026 și Referatului de Admitere nr. 54639/2026 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața rezultată din măsurători este de 1.549. Ea a fost distribuită astfel suprafața de 1.171 mp a fost înscrisă într-



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidența Patrimoniu și Cadastru

o nouă carte funciară, CF nr. 457987 Timișoara, suprafața de 354 mp în cartea funciară nouă, CF nr. 457960 Timișoara. Pe aceste două terenuri nu este identificată nicio construcție în urma ridicărilor topografice, iar suprafața de 24 mp va rămâne în CF nr. 421954 Timișoara, nefiind afectat dreptul de concesiune.

- **CF nr. 428316 Timișoara**, aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara, situat în Intersecția Ion Ghica, identificat prin nr. top. 17162 (CF vechi nr. 2), a fost înregistrat inițial cu suprafața de 1.678 mp. În urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55179/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, suprafața de 210 mp a fost înscrisă într-o nouă carte funciară, CF nr. 458024 Timișoara, iar diferența de 1.468 mp a rămas înscrisă în CF nr. 428316 Timișoara.
- **Număr cadastral nou 457971 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat la intersecția străzii Bujorilor, a fost înregistrat cu suprafață de 381 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 56361/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 457969 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat la intersecția străzii Pavel Vasici Ungureanu, a fost înregistrat cu suprafață de 500 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 553931/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 457956 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 9), a fost înregistrat cu suprafață de 46 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55075/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 4558025 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 1), a fost înregistrat cu suprafață de 964 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54640/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 457955 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 2), a fost înregistrat cu suprafață de 926 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54648/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 457949 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 3), a fost înregistrat cu suprafață de 2.395 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 54655/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
- **Număr cadastral nou 458026 Timișoara**, aflat în proprietatea Municipiului Timișoara, situat B-dul Calea Șagului (trotuar tronson 8), a fost înregistrat cu suprafață de 362 mp, în urma operațiunilor cadastrale efectuate și conform Referatului de Admitere nr. 55055/2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Menționăm că terenurile prevăzute în prezentul material nu sunt de natură a constitui domeniu public al statului sau al județului, conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, acestea reprezentând drumuri, trotuare sau terenuri de acces.

Prin operațiunea de modificare a suprafețelor terenurilor din Anexă, se realizează reglementarea suprafeței reale a terenurilor, determinată în urma măsurătorilor topo-cadastrale efectuate, precum și introducerea noilor geometrii a terenurilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Această intervenție are drept scop clarificarea situației juridice a terenurilor, prin corelarea situației scriptice cu realitatea existentă în teren și prin asigurarea concordanței între datele cadastrale, topografice și înscrierile din evidențele de carte funciară.

Totodată, prin atestarea apartenenței terenurilor menționate în Anexa 1, la domeniul public al Municipiului Timișoara, se urmărește reglementarea completă a situației juridice a acestuia, asigurându-se astfel trasabilitatea juridică, claritatea proprietății și posibilitatea gestionării corecte a terenului în domeniul public.

Totodată, terenul înscris în CF nr. 421025 Timișoara, aflat în proprietatea Statului Român, deservește o intersecție rutieră și are destinația de drum, fiind utilizat pentru circulația publică și pentru asigurarea accesului rutier în zonă. Prin natura și funcțiunea sa, acesta contribuie la deservirea infrastructurii de transport de la nivelul municipiului, prezentând astfel utilitate publică de interes local. Menționăm însă că acest imobil nu se regăsește în categoriile de bunuri prevăzute în Anexa nr. 2 la Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform Anexei nr. 4 la Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, care cuprinde unele bunuri ce aparțin domeniului public al comunei, orașului sau municipiului, drumurile comunale, vicinale și străzile aparțin domeniului public al Municipiului Timișoara.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, art. 36 alin. (1), terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și aflate în administrarea primăriilor, trec în proprietatea municipiilor.

Conform Ordonanței nr. 43 din 28 august 1997 (republicată) privind regimul drumurilor, art. 8 alin. (1), drumurile de interes local aparțin proprietății publice a unității administrativ-teritoriale pe teritoriul căreia se află și pot fi clasificate astfel:

- a) drumuri comunale – care asigură legătura:
 - între reședința de comună și satele componente sau cu alte sate;
 - între oraș și satele care îi aparțin, precum și cu alte sate;
 - între sate;
- b) drumuri vicinale – drumuri ce deservește mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora;
- c) străzi – drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.;
- d) drumuri pentru bicicliști de interes local.

Investiția propusă reprezintă o intervenție complexă și integrată asupra spațiului urban, având ca obiectiv principal creșterea calității vieții urbane prin modernizarea infrastructurii, valorificarea spațiilor verzi și optimizarea mobilității. Printre lucrările vizate se numără:

- Reabilitarea accesului pietonal și carosabil;



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Revitalizarea spațiilor verzi și dotarea acestora cu mobilier urban;
- Reorganizarea parcărilor;
- Modernizarea sistemului de iluminat public;
- Modernizarea rețelei pluviale.

Studiul de fezabilitate aprobat anterior a ales o soluție holistică, care urmărește echilibrul urbanistic, continuitatea spațială, expresivitatea arhitecturală și durabilitatea pe termen lung. Această abordare integrează funcționalitatea și estetica într-un ansamblu coerent, respectând contextul existent și susținând regenerarea urbană a zonei.

Proiectul introduce spații verzi continue de-a lungul întregului traseu, conturând un coridor vegetal coerent. Vegetația nu este tratată doar ca element decorativ, ci ca parte integrantă a infrastructurii urbane, contribuind la:

- Reducerea efectului de insulă de căldură;
- Filtrarea poluanților atmosferici;
- Reglarea microclimatului stradal.

Această continuitate verde consolidează identitatea coridorului și transformă „Magistrala Verde” într-un vector al re conectării ecologice și al regenerării urbane a cartierelor traversate.

Din perspectivă urbanistică, scenariul adoptat respectă morfologia contextului construit, evitând soluții excesiv formale sau monumentalizate. Profilurile stradale sunt calibrate pentru a păstra proporțiile față de fronturile construite existente, prevenind lărgiri bruște sau fragmentări vizuale. Alinierea logică a funcțiunilor și păstrarea coerenței geometrice asigură integrarea naturală în țesutul urban, fără perturbări semnificative.

Din punct de vedere arhitectural, scenariul se remarcă prin claritate și simplitate a compoziției spațiale, cu intersecții și trasee ordonate, evitând forme sinuoase sau trasee ocolitoare care ar putea crea confuzie în orientarea utilizatorilor.

Din perspectivă funcțională, eventualele discontinuități la nivelul infrastructurii pentru transportul public sau piste de biciclete pot fi corectate prin intervenții punctuale de optimizare, fără a afecta viziunea generală a proiectului.

Coridorul de mobilitate „Magistrala Verde” va include întreaga infrastructură necesară pentru un transport urban eficient, sigur și sustenabil, pe următoarele artere principale:

Bulevardul 16 Decembrie 1989, începând din zona Pieței Alexandru Mocioni (*Piața Alexandru Mocioni nu este inclusă în proiect*);

- Calea Șagului, între Piața Iuliu Maniu și intersecția cu Bulevardul Liviu Rebreanu și Bulevardul Dâmbovița;
- Calea Șagului, între Bulevardul Liviu Rebreanu și Bulevardul Dâmbovița și Shopping City Timișoara.

Această configurație asigură continuitatea fluxurilor de circulație, siguranța participanților la trafic și creșterea calității spațiilor publice, printr-o infrastructură modernizată, coerentă și armonizată cu contextul urban existent.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prin implementarea acestei viziuni, „Magistrala Verde” devine un proiect de referință în ceea ce privește mobilitatea urbană, calitatea spațiilor publice și sustenabilitatea ecologică în municipiul Timișoara.

Conform Adreselor Serviciului Juridic nr. TMI2026-010606/11.03.2026 și TMI2026-010484/11.03.2026, cu privire la terenurile din Anexa 1 situate în Timișoara, județul Timiș, nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adreselor Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-009764/06.06.2026 și TMI2026-010598/11.03.2026, terenurile din Anexa 1 nu au fost solicitat de către foștii proprietari sau moștenitorii acestora.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenurile din Anexa 1 conform Legii 10/2001 și nu figurează cereri depuse în baza O.U.G. nr. 94/2000 republicată, modificată și completată cu O.U.G.nr. 209/2005 privind retrocedarea unor imobile care au aparținut cultelor religioase din România.

PROPUNEM:

Emiterea unei hotărâri a Consiliului Local privind aprobarea efectuării operațiunilor de primă înregistrare și primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru terenurile prevăzute în Anexa nr. 1 și atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenurilor prevăzute la pozițiile 1, 3, 4, 5, 7, 8, 19, 20, 21 din Anexa nr. 1, atestarea la domeniul public al Municipiului Timișoara a terenului înscris în CF nr. 421025 proprietatea Statului Român precum și trecerea terenului înscris în CF nr. 412365 Timișoara din domeniul privat al Municipiului Timișoara în domeniul public al Municipiului Timișoara, în vederea realizării coridorului urban „Magistrala Verde”.