



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

PHCL2025-000709

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de alipire și dezlipire a terenurilor din Parcul Industrial Freidorf

Potrivit Referatului de aprobare al proiectului de hotărâre emis de Primarul Municipiului Timișoara, se propune aprobarea operațiunii de alipire și dezlipire a terenurilor din Parcul Industrial Freidorf, facem următoarele precizări:

Datele de identificare ale terenurilor care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele:

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456317 Timișoara, identificată cu numărul topografic 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/ 1/1/1/a/2;3/4 (conform cărții funciare vechi nr. 4252 Freidorf), având o suprafață totală de 5.368 mp. Aceasta se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456325 Timișoara, identificată cu numărul topografic 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/ 1/1/1/a/2;3/3 (conform cărții funciare vechi nr. 4252 Freidorf), având o suprafață totală de 56 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456327 Timișoara, identificată cu numărul topografic 311/b/42/10/2/1/ 1/1/2/1 (conform cărții funciare vechi nr. 2505 Freidorf), având o suprafață totală de 10.627 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456330 Timișoara, identificată cu numărul topografic 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/ 1/1/1/a/2;3/3 (conform cărții funciare vechi nr.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

4252 Freidorf), având o suprafață totală de 5.274 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 457329 Timișoara, identificată cu numărul topografic 14301/1/1/1/2 (conform cărții funciare vechi nr. 4989), având o suprafață totală de 405.373 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public.

În urma operațiunii de alipire, a rezultat terenul identificat cu număr cadastral 457544 Timișoara, având o suprafață totală de 426.698 mp. Terenul astfel format se află în proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public al acestuia, fiind evidențiat corespunzător în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 292651/22.10.2025.

Documentația topo-cadastrală aferentă operațiunii a fost elaborată de societatea PROMETER M&G SRL, sub coordonarea inginerului Galiciu Adrian Zeno, și a fost ulterior recepționată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, confirmând respectarea cerințelor tehnice și juridice pentru înscrierea imobilului în evidențele cadastrale.

Terenul rezultat în urma operațiunii de alipire urmează a fi ulterior dezlipit în 21 de parcele distincte, fiecare având delimitări clare, în scopul asigurării unei administrări eficiente și al unei evidențe cadastrale conforme cu situația reală din teren. Referatul de admitere aferent operațiunii de dezmembrare va fi emis de către OCPI după aprobarea hotărârii de Consiliu Local privind alipirea, astfel:

- Lotul 1 în suprafață de 39.370 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 2 în suprafață de 29.545 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 3 în suprafață de 3.020 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 4 în suprafață de 42.860 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 5 în suprafață de 26.220 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 6 în suprafață de 1.890 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 7 în suprafață de 8.580 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 8 în suprafață de 3.527 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 9 în suprafață de 8.598 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 10 în suprafață de 1.197 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 11 în suprafață de 1.477 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 12 în suprafață de 73.020 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 13 în suprafață de 8.075 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 14 în suprafață de 4.484 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 15 în suprafață de 44.150 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 16 în suprafață de 3.683 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 17 în suprafață de 32.390 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 18 în suprafață de 2.935 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 19 în suprafață de 533 mp, având categoria de folosință pășune
- Lotul 20 în suprafață de 3.974 mp, având categoria de folosință teren pentru drum
- Lotul 21 în suprafață de 87.170 mp, având categoria de folosință pășune



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Prezenta operațiune de dezlipire a fost inițiată și realizată în scopul optimizării administrării și valorificării patrimoniului Municipiului Timișoara, prin delimitarea clară a suprafețelor de teren și crearea premiselor pentru o utilizare eficientă, conformă cu realitățile din teren și cu necesitățile de dezvoltare urbană.

Această măsură contribuie la o mai bună evidență cadastrală a bunurilor municipiului, precum și la posibilitatea implementării unor proiecte de investiții sau reglementări urbanistice ulterioare, menite să asigure dezvoltarea coerentă și sustenabilă a zonei.

Municipiul Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-002576/17.10.2025, având ca obiect realizarea operațiunii de alipire și dezlipire a terenului, în conformitate cu prevederile urbanistice și cadastrale aplicabile.

Identificarea limitelor de proprietate s-a realizat de către PROMETER M&G SRL prin inginer Galiciu Adrian Zeno, pe baza măsurătorilor topografice, pentru operațiunea de alipire și dezlipire a imobilelor, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2025-050528/24.11.2025, pentru imobilele menționate anterior nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2025-048304/06.11.2025, terenurile mai sus menționate nu sunt solicitate în baza Legii nr. 87/2020 de către proprietarii clădirii-dosar în lucru.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenurilor de mai sus menționat 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 operațiunii de alipire și dezlipire a terenurilor din Parcul Industrial Freidorf, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public, conform documentației topo-cadastrale de alipire întocmită de către PROMETER M&G SRL prin inginer Galiciu Adrian Zeno și a Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 292651/22.10.2025.