



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

PHCL2026-000037

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea operațiunii de dezlipire și alipire a terenurilor aferente Parcării multilevel Park & Ride zona Buziașului

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

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 427784 Timișoara, identificată cu numărul topografic 256/1/1/1/1 (conform cărții funciare vechi nr. 208 Moșnița), având o suprafață totală de 52.668 mp. Acesta se află în proprietatea Municipiului Timișoara și aparține domeniului public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 411323 Timișoara, identificată cu numărul topografic 8494/1 (conform cărții funciare vechi nr. 16333), având o suprafață totală de 202 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456986 Timișoara, identificată cu numărul topografic 456986, având o suprafață totală de 31 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456997 Timișoara, identificată cu numărul topografic 456997, având o suprafață totală de 907 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public;
- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456988 Timișoara, identificată cu numărul topografic 456988, având o suprafață totală de 10.548 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 456990 Timișoara, identificată cu numărul topografic 456990, având o suprafață totală de 62 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public.

- Terenul înscris în cartea funciară nr. 457112 Timișoara, identificată cu numărul topografic 457112, având o suprafață totală de 2.174 mp. Acesta este proprietatea Municipiului Timișoara și face parte din domeniul public.

În urma operațiunii de dezlipire a terenului înscris în CF nr. 427784 Timișoara, a rezultat terenul identificat cu număr cadastral nou 457792 Timișoara (Lot 1) în suprafață de 49.802 mp și terenul identificat cu număr cadastral nou 457793 Timișoara (Lot 2) în suprafață de 2.866 mp.

Terenurile astfel dezlipite se află în proprietatea Municipiului Timișoara și fac parte din domeniul public al acestuia, fiind evidențiate corespunzător în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, conform Referatului de Admitere emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș cu nr. 11522/20.01.2026.

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.

Lot 2 rezultat în urma operațiunii de dezlipire urmează a fi ulterior alipit cu 6 terenuri 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 alipire va fi emis de către OCPI după aprobarea hotărârii de Consiliu Local privind dezlipirea în cele două loturi.

Terenurile care urmează să fie alipite la Lotul 2 sunt următoarele:

- Cartea funciară nr. 411323 în suprafață de 202 mp, având categoria de folosință curți construcții
- Cartea funciară nr. 456986 în suprafață de 31 mp, având categoria de folosință curți construcții
- Cartea funciară nr. 456997 în suprafață de 907 mp, având categoria de folosință curți construcții
- Cartea funciară nr. 456988 în suprafață de 10.548 mp, având categoria de folosință curți construcții
- Cartea funciară nr. 456990 în suprafață de 62 mp, având categoria de folosință curți construcții
- Cartea funciară nr. 457112 în suprafață de 2.174 mp, având categoria de folosință curți construcții

În urma operațiunii de alipire, terenul rezultat va avea o suprafață totală de 16.790 mp.

Prezenta operațiune are ca scop crearea de locuri de parcare suplimentare de tip Park & Ride atât pentru conducătorii auto ce vin cu mașina din localitățile învecinate cât și pentru locuitorii din zona Buziașului a orașului Timișoara.

Crearea de locuri de parcare reprezintă un serviciu indispensabil pentru cetățeni și monetizarea lor reprezintă principala sursă de venit a Serviciului Public de Interes Local Pentru Administrarea Parcărilor Publice din Municipiul Timișoara.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT

Serviciul Evidenta Patrimoniu si Cadastru

Municipiul Timișoara a emis Certificatul de Urbanism nr. CU2025-003138/23.12.2025, având ca obiect realizarea operațiunii de dezlipire și alipire imobile, 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 dezlipire și alipire a imobilelor, terenuri proprietatea Municipiului Timișoara domeniul public.

Infrastructura de tip Park & Ride va sprijini politica zonală de descurajare a transportului cu autoturismul personal și orientarea către moduri sustenabile de transport: transport public, mersul cu bicicleta, mersul pe jos. Utilizarea parării de către cetățenii din Zona Metropolitană urmărește scăderea numărului de deplasări în municipiul Timișoara folosind automobilul și utilizarea în schimb a sistemului de transport public, ceea ce va genera o reducere a emisiilor de CO₂, precum și a altor emisii poluante generate de transportul auto. Acest lucru va avea ca impact evitarea congestionării traficului, reducerea cererii de locuri de parcare din municipiu și, în final, reducerea emisiilor rezultate din traficul rutier.

Prin amplasarea sa în imediata vecinătate a stațiilor de tramvai și în viitor, crearea de stații suplimentare pentru city bikes, autobuz, troleibuz, e-scooters, se va facilita tranziția de la folosirea automobilului personal, în scopul călătoriilor intra-urbane, spre mijloace de transport mai eficiente, mai sustenabile și active, transport în comun, bicicleta, mersul pe jos, trotinete electrice. În momentul actual, în condițiile necesarului stringent de locuri de parcare și a deteriorărilor avansate zonei în cauză, calitatea urbană a spațiului public este în scădere, prezentând disfuncționalități, ceea ce poate conduce în timp la o scădere a potențialului economic și turistic a Municipiului Timișoara.

Conform Adresei Serviciului Juridic nr. TMI2026-002556/27.01.2026, pentru imobilele menționate anterior nu figurează litigii pe rolul instanțelor de judecată în curs de soluționare.

Conform adresei Compartimentului Administrare Fond Funciar cu nr. TMI2026-002604/27.01.2026, terenurile mai sus menționate nu sunt solicitate în baza Legii nr. 87/2020 de către foștii proprietari, doar parcela înscrisă în CF nr. 427784 Timișoara, a fost solicitată prin cererea nr. DO2001-240/23.02.2001 și respinsă.

În evidența informatizată a Serviciului Evidență Patrimoniu și Cadastru nu figurează depuse cereri de revendicare asupra terenurilor de mai sus menționate 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 dezlipire și alipire a terenurilor aferente Parării multilevel Park & Ride zona Buziașului, conform documentației topo-castrale 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. 11522/20.01.2026.