Primăria Municipiului Timișoara
**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**
Serviciul Planificare Urbana

Nr. TMI2026-047571
din 20.10.2026

| **Semnat / Primar** | **Semnat Viceprimar** | **Semnat Director general** DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT |
|---|---|---|
| Digitally signed by Ruben LATCAU<br>Date: 2026.10.20 18:05:32<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Paula Ana ROMOCEAN<br>Date: 2026.10.19 17:50:56<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Cristian FRANTESCU<br>Date: 2026.10.14 15:33:34<br>Reason: Semnat electronic |
| **Semnat Director general** DIRECTIA GENERALA INVESTITII SI MENTENANTA | **Semnat Arhitect sef** INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF | **Semnat Sef serviciu** Serviciul Planificare Urbana |
| Digitally signed by Mihai Dorin FLORESCU<br>Date: 2026.10.13 15:29:37<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Gabriel ALMAJAN<br>Date: 2026.10.07 14:55:38<br>Reason: Semnat electronic | Digitally signed by Roxana PATRULESCU<br>Date: 2026.10.07 13:51:35<br>Reason: Semnat electronic |

# PLAN DE ACȚIUNE

în vederea implementării investițiilor propuse prin

**Planul Urbanistic Zonal „ ANSAMBLU LOCUINTE COLECTIVE, COMERT, SERVICII ADMINISTRATIV-FINANCIARE, BANCARE, TURISTICE ”**

Generat de imobilul **TEREN INTRAVILAN**, identificat prin CF nr. **435072**, nr. cad. **435072**

Inițiator: **SC PLANO SRL**

Conform Avizului de oportunitate nr. **27** din data de **13.06.2023**

1. Prezentul Plan de Acțiune stabilește etapele, responsabilitățile, sursele de finanțare și mecanismele de implementare a măsurilor și investițiilor prevăzute prin documentația de urbanism aprobată, și este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001.
2. Obligațiile prevăzute în prezentul Plan de Acțiune sunt sarcini reale, indisociabile de regimul juridic, tehnic și economic al terenului reglementat, fiind obligatorii pentru toți deținătorii actuali și viitori ai imobilelor, ce urmează a realiza investițiile reglementate și propuse prin P.U.Z, indiferent de forma de proprietate sau calitatea juridică a acestora, conform art. 39 alin. (4) din Legea nr. 350/2001. Lipsa informării, necunoașterea reglementărilor sau omiterea notificării cumpărătorului în cadrul tranzacțiilor imobiliare nu absolvă noul proprietar de responsabilitatea implementării obiectivelor de utilitate publică indicate prin prezenta documentație, ca o condiție pentru realizarea investițiilor private.
3. Realizarea investițiilor private se va desfășura în mod obligatoriu corelat cu execuția/implementarea obiectivelor de utilitate publică (infrastructură tehnico-edilitară, trama stradală și dotări publice de interes local), conform etapizării stabilite în Tabelul de investiții și costuri al prezentului Plan de Acțiune.
4. Investitorul se obligă, prin semnarea acestui Plan de Acțiune, să realizeze pe cheltuiala proprie infrastructura de acces și rețelele edilitare necesare deservirii dezvoltării propuse și să nu solicite, în nicio situație și indiferent de momentul în care aceasta ar putea interveni, autorității publice locale finanțarea sau realizarea acestora din fonduri publice, având în vedere interesul privat al dezvoltării. Respectarea obligațiilor asumate prin declarația autentică constituie condiție pentru emiterea autorizațiilor de construire aferente investițiilor prevăzute prin prezentul P.U.Z., astfef cum sunt detaliate în prezentul plan.

**Notă:** *În sensul prezentului document, prin **„investitor”** se înțelege orice persoană fizică sau juridică ce pune în aplicare investițiile reglementate prin PUZ, indiferent dacă are calitatea de inițiator al documentației de urbanism sau a dobândit ulterior drepturi asupra terenului. Toate referirile la „investitor” se interpretează ca vizând orice titular al investiției propuse prin PUZ, fără a fi limitate exclusiv la semnatarul documentației ori la inițiatorul acesteia.*

| Nr. Crt. | Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse | Responsabil finanțare / execuție | Termen de realizare | Observații/condiții/alte detalii |
|---|---|---|---|---|
| **ETAPA I – OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE (după aprobarea P.U.Z.)** | | | | |
| 1.1 | Operațiuni cadastrale de parcelare/alipire/dezmembrare conform planșa ***U05 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR*** în vederea individualizării loturilor destinate obiectivelor de utilitate publică și a celor destinate investițiilor private | Investitor privat | **12 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |
| 1.2 | Întabularea parcelelor rezultate | Investitor privat | **12 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |
| **ETAPA II – REALIZAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE SI A CĂILOR DE COMUNICAȚIE/DRUMURI** | | | | |
| 2.1 | Realizare proiecte tehnice corelate pentru utilități tehnico-edilitare (apă/canal, electricitate, gaz) și căi de comunicație (drumuri și alei de acces, trotuare, spații verzi, piste de biciclete, parcări); obținere A.C. unitar pentru utilități tehnico-edilitare și căi de comunicație în numele și pentru Municipiul Timișoara și donare cu titlu gratuit a documentației. | Investitor privat | **24 luni de la aprobarea P.U.Z.** | Condiție pentru emiterea autorizațiilor de construire |
| 2.2 | Extindere și execuție rețea și racord canalizare menajeră și pluvială, conform plansă *Reglementări edilitare și A.C. obținut* | Investitor privat | **48 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |
| 2.3 | Extindere și execuție rețea și branșamente alimentare cu apă potabilă, conform plansă *Reglementări edilitare și A.C. obținut* | Investitor privat | **48 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |
| 2.4 | Extindere și execuție rețea alimentare cu energie electrică conform planșa *Reglementări edilitare și A.C. obținut* | Investitor privat | **48 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |
| 2.6 | Extindere și execuție rețea alimentare și branșamente gaze naturale (dacă este cazul) *Reglementări edilitare și A.C. obținut* | Investitor privat | **48 luni de la aprobarea P.U.Z.** | |

| | |
|---|---|
| **Întocmit**<br>Consilier Primăria Municipiului Timișoara<br>RAZVAN POPESCU<br>Digitally signed by RAZVAN POPESCU<br>Date: 2026.10.07 12:22:13 +03'00' | **Investitor,**<br>**SC PLANO SRL**<br>reprezentat prin **Adm. Costache Cristian-Sorin**<br>CRISTIAN-SORIN COSTACHE<br>Digitally signed by CRISTIAN-SORIN COSTACHE<br>Date: 2026.10.07 13:32:19 +03'00' |