



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

Semnat Primar 	Semnat Viceprimar 	Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE UAT 
Semnat Director general Director general 	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF 	

PLAN DE ACȚIUNE

în vederea implementării investițiilor propuse prin

Planul Urbanistic Zonal „Modificare PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe terenurile înscrise în CF nr.456966 și CF nr.456967 Timișoara”

Generat de imobilele identificate prin CF nr.456966 și CF nr.456967 Timișoara

Inițiator: **SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL**

Conform Avizului de oportunitate nr. 21 din data de **28.08.2025**

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, indisolubile de regimul juridic, tehnic și economic al terenului reglementat, fiind obligatorii pentru toți deținătorii actuali și viitori ai imobilelor, 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 investițiilor asumate prin prezenta documentație
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.

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	[6] luni de la aprobarea P.U.Z.	
-----	--	------------	---------------------------------	--



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

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
1.2	Întabularea parcelelor rezultate	Investitor	[6] luni de la aprobarea P.U.Z.	
1.3	Trecerea în domeniul public al Municipiului Timișoara a terenurilor destinate obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin P.U.Z. (străzi, spații verzi publice, dotări de interes public)	Investitor	[6] 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, parcuri); 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	[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 planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.3	Extindere și execuție rețea și branșamente alimentare cu apă potabilă, conform planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.4	Extindere și execuție rețea alimentare cu energie electrică conform planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.5	Extindere și execuție iluminat stradal conform planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.6	Extindere și execuție rețea alimentare și branșamente gaze naturale (dacă este cazul) <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.7	Execuția și amenajarea căilor de comunicație	Investitor	[24] luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.
2.8	Întocmire acte de donație pentru lucrările realizate pe domeniul public, conform P.U.Z. și donare lucrări.	Investitor	1 lună de la recepția lucrărilor realizate pe domeniul public	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.



Primăria Municipiului Timișoara



INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Atelier de Urbanism

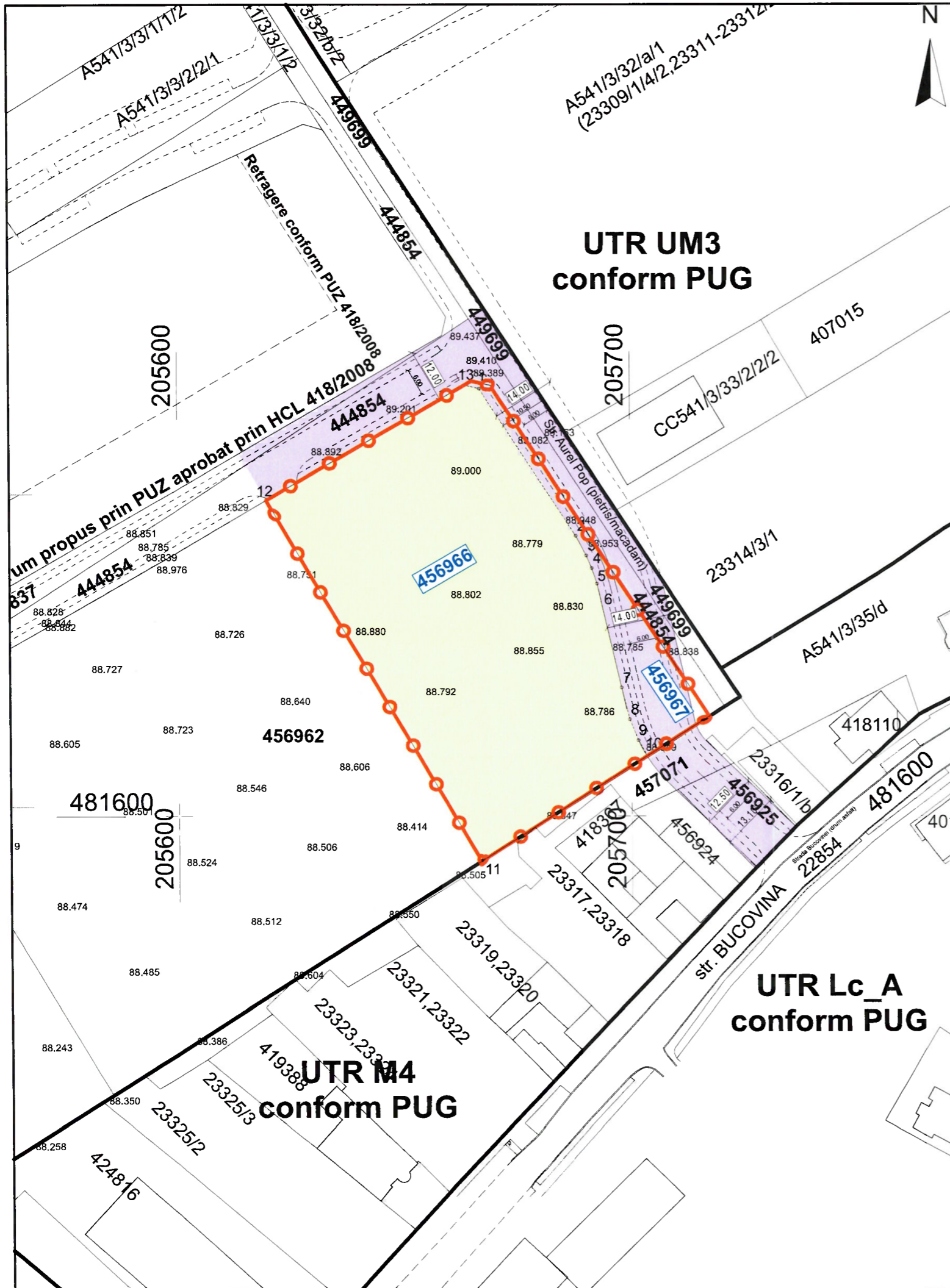
Nr. Crt.	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Responsabil finanțare / execuție	Termen de realizare	Observații/condiții/alte detalii
----------	---	----------------------------------	---------------------	----------------------------------

ETAPA IV – ALTE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ – nu este cazul

Intocmit Consilier Primăria Municipiului Timișoara Răzvan Popescu 	Investitor, SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL. reprezentat prin BUGA VIOREL. 
---	---

Modificare PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 456966 si CF nr.456967 Timisoara
 Timisoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456966 si C.F.nr.456967

- LEGENDĂ**
- DELIMITĂRI ȘI SIMBOLURI**
- Limite imobile conform ridicării topografice
 - Limite UTR conform PUG
 - Limită de proprietate a terenului ce face obiectul P.U.Z.
- DESTINAȚIE**
- Teren proprietate privată
 - Teren pe care se va amenaja drumul conform planului de acțiune



Specialist R.U.R.	arh. Răzvan Negrișanu			Referat / Expertiza Nr. / Data	
Verificator/expert	Nume	Semnătura	Cerința		
	S.C. RD Sign S.R.L. Timisoara, Str. Vulturilor nr. 14 Reg. Com. J35/4590/1992 C.U.I. 3981516 Tel. 40/0722624862 E-mail: rdsignstudio@gmail.com			Beneficiar: SDK URBAN REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL Amplasament: Timisoara, Str. Aurel Pop, C.F.nr.456966 si C.F.nr.456967	Proiect nr.: 457/MBP/2025
	Nume	Semnătura	Scara:	Denumire:	Faza:
Șef proiect	arh. Răzvan Negrișanu			Modificare PUZ aprobat prin HCL 418/30.09.2008, pe trenurile inscrise in CF nr. 456966 si CF nr.456967 Timisoara	P.U.Z.
Verificator intern	arh. Daniela Negrișanu				
Proiectat	arh. Daniela Negrișanu		Data:	Titlu planșă: Planșă anexă la planul de acțiune	Planșa nr.: U10
	arh. Ioana Rebeca Faur		02/04/2026		
Desenat	arh. Ioana Rebeca Faur				A3