



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 „În vederea construirii de locuințe colective cu funcțiuni complementare și construirea de locuințe tip duplex ”

Generat de imobilul amplasat în Mun. Timisoara, identificat prin CF nr. 449918, nr. cad. 449918

Inițiator: S.C. LEONOR HOUSE S.R.L. SI S.C. SUPERB LINE IMOCONSTRUCT S.R.L

Conform **Avizului de oportunitate nr. 1 din data de 03.01.2025** și conform **aviz de oportunitate nr.27 din data de 29.09.2025**

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, indisociabile 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 U07 -PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR în vederea individualizării loturilor destinate obiectivelor de utilitate publică și a celor destinate investițiilor private	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	3 luni de la aprobarea P.U.Z.	
1.2	Întabularea parcelelor rezultate	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	4 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
1.3	Trecerea în domeniul public al Municipiului Timișoara a terenurilor destinate obiectivelor de utilitate publică prevăzute prin P.U.Z. (Lot 24, Lot 21)	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	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, telecomunicație), căi de comunicație (drumuri și alei de acces, trotuare, spații verzi, piste de biciclete, parcări) și iluminat stradal; obținere A.C. unitar pentru utilități tehnico-edilitare, căi de comunicație și iluminat stradal în numele și pentru Municipiul Timișoara și donare cu titlu gratuit a documentației.	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	24 luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție impusă 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>	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	48 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>	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	48 luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.4	Extindere și execuție rețea alimentare cu energie electrică și telecomunicații conform planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	48 luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.5	Extindere și execuție iluminat stradal conform planșă <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	48 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>	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	48 luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.7	Execuția și amenajarea căilor de comunicație (Lot 24): străzi cu profile transversale de 12 m, 15 m și modernizare str. General Leonard Mociulschi la profil de 26 m pe porțiunea cuprinsă în terenul reglementat prin P.U.Z.;	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	56 luni de la aprobarea P.U.Z.	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
2.8	Întocmire acte de donație pentru lucrările realizate pe domeniul public, conform P.U.Z. și donare lucrări.	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTUCT SRL	1 lună de la recepția lucrărilor realizate pe domeniul public	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.
ETAPA IV – ALTE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ				
3.2	Amenajare parc/loc de joacă până la nivel de plantare gazon (Lot 21)	SC LEONOR HOUSE SRL SI SC SUPERB LINE IMOCONSTUCT SRL	56 luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.

Întocmit	Investitor
Consilier Primăria Municipiului Timișoara	SC LEONOR HOUSE SRL reprezentat prin Mircea David SC SUPERB LINE IMOCONSTUCT SRL reprezentat prin Bordea Alexandra