



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 DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

PLAN DE ACȚIUNE

În vederea implementării investițiilor propuse prin **Planul Urbanistic Zonal „Zona rezidențială și funcțiuni complementare”**

Generat de imobilul amplasat în **Mun. Timisoara**, identificat prin CF nr. **422530**, nr. cad.**422530**

Inițiator: **S.C. SUPERB LINE IMOCONSTRUCT S.R.L**

Conform **aviz de oportunitate nr.28 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.
4. Investitorul/inițiatorul PUZ se obligă, prin declarație autentică notarială, să realizeze pe cheltuiala proprie infrastructura de acces și rețelele edilitare necesare deservirii dezvoltării propuse și să nu solicite autorității publice locale finanțarea sau realizarea acestora din fonduri publice. Declarația autentică va fi înscrisă în cartea funciară a imobilului/imobilelor care fac obiectul PUZ, cu titlu de sarcină în favoarea autorității publice locale. În cazul dezmembrării sau alipirii ulterioare a terenurilor, sarcina se va menține și se va prelua în toate cărțile funciare rezultate, astfel încât obligația să fie opozabilă terților și adusă la cunoștința oricărui dobânditor al dreptului de proprietate sau al altor drepturi reale asupra imobilelor. Respectarea obligațiilor asumate prin declarația autentică constituie condiție pentru emiterea autorizațiilor de construire aferente investițiilor prevăzute prin prezentul PUZ.
5. Declarația autentică menționată mai sus face parte integrantă din documentația PUZ. Obligațiile asumate au caracter real, sunt opozabile succesorilor în drept ai investitorului și se mențin până la realizarea integrală a infrastructurii de acces și a rețelilor edilitare necesare dezvoltării reglementate prin PUZ.



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 I – OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE (după aprobarea P.U.Z.)				
1.1	Operațiuni cadastrale de parcelare/alipire/dezmembrare conform planșa <i>U07 -PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR</i> în vederea individualizării loturilor destinate obiectivelor de utilitate publică și a celor destinate investițiilor private	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	6 luni de la aprobarea P.U.Z.	Elaborare, aprobare documentație, execuție lucrare nu mai mult de 6 luni după aprobarea PUZ prin HCL
1.2	După caz, alte operațiuni cadastrale/juridice detaliate, necesare pentru atingerea obiectivelor de utilitate publică: schimburi de teren etc.	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	12 luni de la aprobarea P.U.Z.	
1.3	Întabularea parcelelor rezultate	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	6 luni de la aprobarea P.U.Z.	Elaborare, aprobare documentație, execuție lucrare nu mai mult de 6 luni după aprobarea PUZ prin HCL
1.4	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)	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	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.	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	84 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>	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 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 SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 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>	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 luni de la	



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
			aprobarea P.U.Z.	
2.5	Extindere și execuție iluminat stradal conform planșa <i>Reglementări edilitare și A.C. obținut</i>	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 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 SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 luni de la aprobarea P.U.Z.	
2.7	Execuția și amenajarea căilor de comunicație	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție pentru emiterea autorizațiilor de construire
2.8	Întocmire acte de donație pentru lucrările realizate pe domeniul public, conform P.U.Z. și donare lucrări.	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.
ETAPA IV – ALTE OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ				
3.2	Amenajare spațiu verde propus, până la nivel de plantare gazon	SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL	108 luni de la aprobarea P.U.Z.	Condiție impusă pentru recepția investițiilor propuse prin P.U.Z.

Întocmit Consilier Primăria Municipiului Timișoara	Investitor, SC SUPERB LINE IMOCONSTRUCT SRL reprezentat prin Bordea Alexandra
--	---