

## PLAN DE ACȚIUNE

pentru implantarea investițiilor propuse prin

**PLAN URBANISTIC ZONAL – “PUZ - zonă MIXTĂ: locuire colectivă și funcțiuni complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative, financiar bancare), învățământ”**,

Generat de imobilul din Timișoara, strada Gloriei nr 11, Bulevardul Eroilor de la Tisa nr.71, Ștefan cel Mare nr.48 și 52, Vărădia, identificat prin CF nr. 447651, CF nr. 447694, CF nr. 447707, CF nr. 447786, CF nr. 447939, CF nr. 447958, CF nr. 447715, CF nr. 447704, CF nr. 447661, Timișoara.

Beneficiari : **S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L., Municipul Timișoara, Statul Român**  
Conform Avizului de Oportunitate nr. 55 din data de 10.12.2020

UR 2021-008758/29.09.2021

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE			IMPLEMENTARE INVESTIȚII PUBLICE, EFECTUARE OPERAȚIUNI CADASTRALE ȘI NOTARIALE	
Nr. Crt	Denumirea obiectivelor de utilitate publică, operațiunilor cadastrale și notariale și a investițiilor propuse	Evaluarea estimativă a costurilor (EUR)	Responsabilul finanțării	Etapele de realizare a operațiunilor și investițiilor (perioada preconizată)
<b>A</b>	<b>OPERAȚIUNI CADASTRALE / NOTARIALE</b>			
1	Dezmembrarea conform PUZ aprobat a tuturor străzilor noi de acces propuse	1500	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare și avizare documentație După aprobare documentație PUZ și HCL (a doua jumătate al anului 2022)
2	Operațiuni cadastrale conform PUZ aprobat; Trecere în domeniu public și/sau domeniu privat al terenurilor dezmembrate conform PUZ aprobat Renunțare la drept de proprietate pe o suprafață de 1.446mp teren aferent prelungire strada Vărădia	2000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Transfer notarial de proprietate după finalizarea extinderii de rețele utilități propuse și finalizare profil stradal prelungire strada Vărădia – condiție impusă pentru recepția primei etape de construcții fără a influența autorizarea și execuția construcțiilor

<b>B</b>	<b>OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ</b>			
1	Prelungire rețea de apă pe zona stăzii Vărădia, realizare branșament de pe strada Gloriei, realizarea rețelei de apă potabilă în incintă (cca 810ml), rezervor , stație de pompe, inel de incendiu (L = 590 ml), branșamente și cămine de apometre	275000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație Aprobare documentație Execuție lucrare (2023-2025)
2	Realizarea rețelei de canalizare menajeră (L = 760 ml), cămine de vizitare, racorduri și cămine de racord	215000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație Aprobare documentație Execuție lucrare (2023-2025)
3	Realizarea rețelei de canalizare pluvială de incintă (L = 1.070ml), cămine de vizitare, bazin de retenție, stație de pompe	360000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație Aprobare documentație Execuție lucrare (2023-2025)
4	Extindere rețea gaz pe domeniu public str Vărădia, realizarea racord gaz și distribuție pe domeniu privat în interiorul incintei	300000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație Aprobare documentație Execuție lucrare (2023-2025)
5	Mutarea postului trafo PCZ existent pe un amplasament nou; amplasarea a două posturi noi; reglementare rețele M.T.+J.T.	160220	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Execuție etapizată la comanda dezvoltatorului, dacă este cazul , în funcție de soluțiile adaptate pentru construcții
6	Realizarea rețelei electrice de iluminat pe domeniu privat	55180	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Execuție etapizată la comanda dezvoltatorului, dacă este cazul, în funcție de soluțiile adaptate pentru construcții
7	Realizarea rețelei electrice de iluminat public pe domeniu public J.T. prelungire str. Vărădia	16120	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație Aprobare documentație Execuție lucrare (2025-2026)

8	Obținere Autorizația de Construire pentru amenajare strada prelungire str. Vărădia cu profil de 12m (carosabil cu două benzi - 7m, trotuar - 1.5m și zonă verde - 1m pe două laturi)	2500	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Elaborare documentație (2023)
<b>C OBIECTIVE DE CĂI DE COMUNICAȚII - REȚELE DE DRUM PUBLIC</b>				
1	Amenajare strada Vărădia cu profil de 12m (L = 160ml) pe toată lungimea cuprinsă între limita estică a amplasamentului studiat până la intersecția cu strada Gloriei; Amenajare carosabil cu două benzi (7m), trotuare (1,5m) cu strat de uzură asfalt / pavaj cu borduri, amenajare zonă verde din profilul stradal aferent prelungirii; Predarea către Primăria Municipiului Timișoara a lucrărilor de amenajare prelungire strada Vărădia	114192	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Execuție lucrare (2023-2025) recepție condiționată până la intabularea primei etape de construcții
2	Amenajare spații verzi în incintă	41917	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Execuție etapizată la comanda dezvoltatorului, dacă este cazul, în funcție de soluțiile adaptate pentru construcții
<b>D ETAPELE DE PROIECTARE, OBTINEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI EXECUȚIA LUCRĂRILOR</b>				
1	Obținerea Autorizației de Desființare construcții existente și demolarea acestora S construcții existente = 13.106mp	786360	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Autorizarea lucrărilor (2022) Execuție lucrare (2022)
2	Obținerea Autorizației de Construire drum prelungire strada Vărădia S lucrări propuse = 1.446mp	25800	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Autorizarea lucrărilor (2022) Execuție lucrare (2023-2025) conform C1
3	Obținerea Autorizației de Construire corpuri de clădiri - ETAPA 1, execuția lucrărilor de construire S construcții propuse (infra+suprastructură) = 34.495mp	20697000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Autorizarea lucrărilor (2023) Execuție lucrare (2023-2025)

4	Obținerea Autorizației de Construire corpuri de clădiri - ETAPA 2, execuția lucrărilor de construire S construcții propuse (infra+suprastructură) = 28.515mp	17109000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Autorizarea lucrărilor (2025) Execuție lucrare (2025-2027)
5	Obținerea Autorizației de Construire corpuri de clădiri - ETAPA 3, execuția lucrărilor de construire S construcții propuse (infra+suprastructură) = 24.665mp	14799000	S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.	Autorizarea lucrărilor (2026) Execuție lucrare (2026-2029)

ARHITECT ȘEF,  
Gabriel ALMĂJAN

Dezvoltator, S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.  
reprezentat prin: Cioca Adriana-Elena

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA  
Primar,  
Dominic Fritz

