

DUPLICAT

DECLARAȚIE



Subscrisa, **D'AR-TEX IMOBILIARE” S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Timișoara, str. George Ranetti, nr. 28. Jud. Timiș, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/28/15.01.2001, C.U.I. 13655029, reprezentată de administrator **D'ONOFRIO SALVATORE**, cetățean italian cunoscător al limbii române, născut la data de 25.05.1954 în Italia, loc.Castelvenere (BN), domiciliat în Elveția, Castagnola, str.Via Belvedere nr.20, posesor al cărții de identitate nr.AZ 0321198/16.09.2021 eliberată de autoritățile italiene, în calitate de proprietară a imobilului situat în Loc. Timișoara, Bdul 16 Decembrie 1989, Nr. 75, Jud. Timis, înscris în **Cartea Funciară nr. 447929 Timișoara**, cu nr. cadastral/nr. topografic: 447929, declară ca își asumă cedarea unei suprafețe de teren de 43.00 mp cu utilizarea de trotuar, ce momentan este inclusă în CF-ul nr. 447929 conform P.U.Z.-Locuințe colective cu SAD la parter în regim de înălțime S+P+8E, locuințe colective în regim de înălțime S+P+2E.

Astfel, Autorizația de construire se va emite ulterior reglementării juridice a terenului în suprafață de 43.00 mp, respectiv realizarea operațiunilor cadastrale și notariale de cedare cu titlu gratuit a terenului către Primăria Municipiului Timișoara.

Dăm prezenta declarație pentru a servi la autorități sau oriunde trebuința o va cere.

Tehnoredactat, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială “Mîțiu-Meici”, cu sediul în Timișoara, str.G.Coșbuc nr.5, într-un singur exemplar original ce rămâne spre păstrare în arhiva notarială, și un număr de 3 (trei) duplicate, dintre care 1 exemplar pentru arhiva notarială, iar celelalte exemplare s-au eliberat părții, toate având aceeași forță probantă ca originalul.

D'AR-TEX IMOBILIARE” S.R.L.

prin administrator

D'ONOFRIO SALVATORE

S.S.



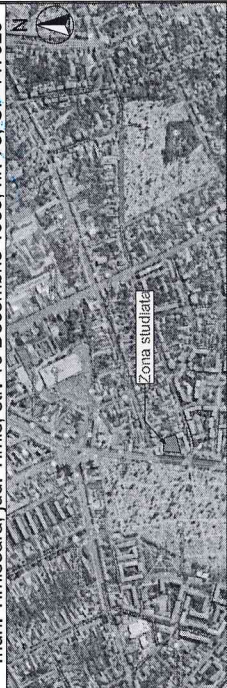
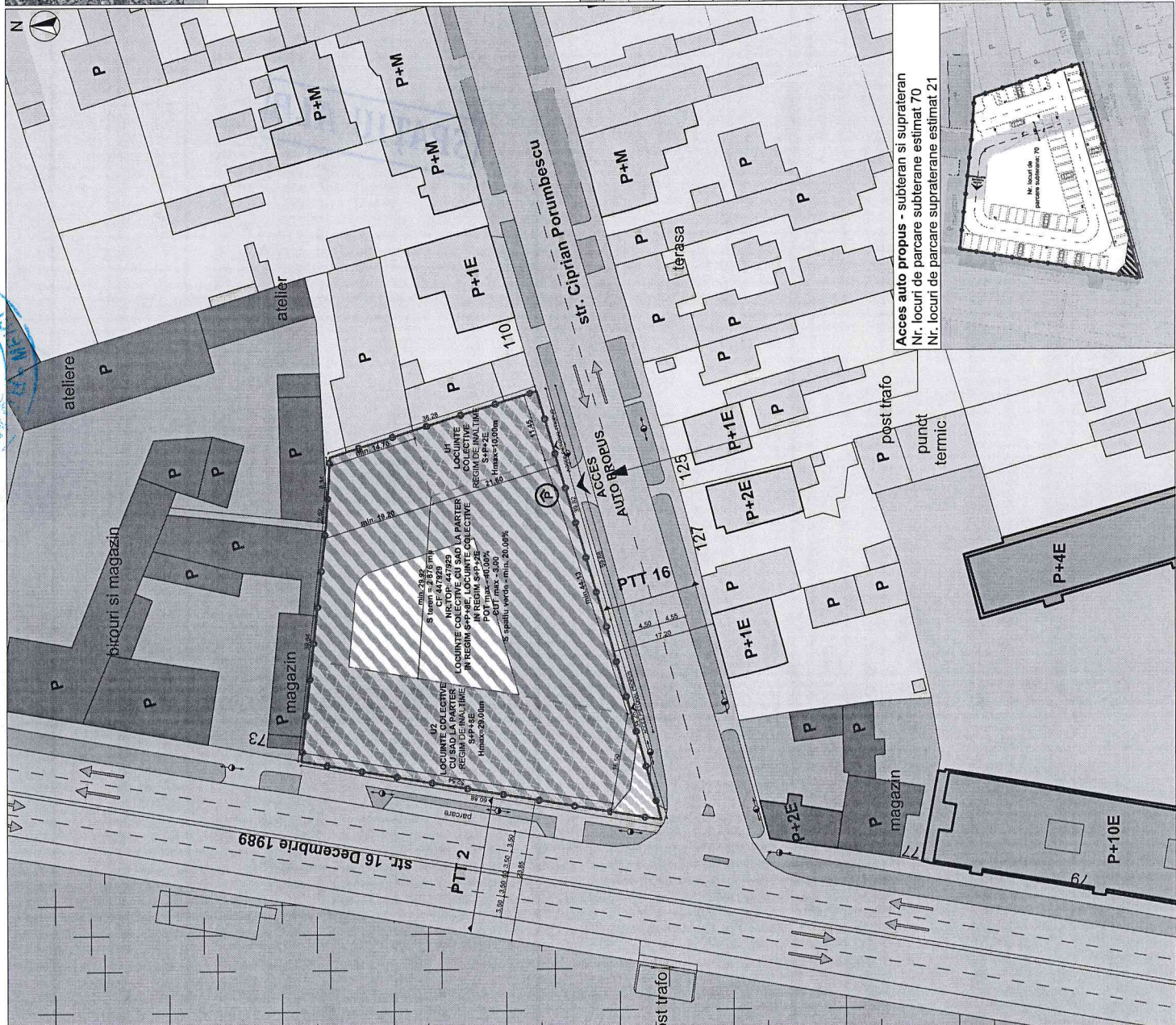
-autentificarea alăturat-

DUPLICAT



SPAȚIU ALB





LEGENDA

- LIMITE**
- Limita cadastrala teren conform CF 447929
 - - - Limita imprejurire teren - situatie existenta
- ZONIFICARE EXISTENT**
- Zona pentru locuinte individuale
 - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E, P+1E/2E
 - Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare
 - Locuinte colective - regim de inaltime P+4E/ P+8E/ P+10E
 - Zona pentru institutii publice si servicii
 - Institutii publice si servicii
 - Cimitir
 - Zone verzi
 - Circulatii auto si pietonale
- ZONIFICARE PROPUIS**
- Zona de implant
 - Spatiu verde reglementat - min. 20%
 - Zona de locuinte colective cu functiuni complementare
 - Teren propus pentru circulatii publice
 - Acces auto propus
 - Acces parcare subterana

BILANT TERITORIAL

EXISTENT	PROPUIS
S CF47929 curti constructii intravilan	100% - 2 876.00 mp
Teren circulatii propus spre cedare in proprietate publica	1.5% - 43.00 mp
Teren proprietate privata	98.5% - 2 833.00 mp
TOTAL	100% - 2 876.00 mp
Teren proprietate privata	2 833.00mp
P.O.T. max	40% = 1 133.2 mp
C.U.T. max	3.00
Spatiu verde propus (din suprafata totala a terenului) - 2876 mp	min. 20% = 575.20mp
Cai de comunicatie rutiere si pietonale interioare	cca. 40% = 1.124,60mp

INDICI URBANISTICI

Locuinte colective cu doua subzone	
U1: Rh max = S+P+2E	U2: Rh max = S+P+8E
P.O.T. U1+U2max = 40.00%	P.O.T. U1+U2max = 40.00%
C.U.T. U1+U2max = 3.00	C.U.T. U1+U2max = 3.00
Regim maxim de inaltime = S+P+2E	Regim maxim de inaltime = S+P+8E
Inaltime max coama/cornisa = 10.00m	Inaltime max coama/cornisa = 29.00m
Spatiu verde U1+U2max = min. 20%	Spatiu verde U1+U2max = min. 20%
Nr. apartamente estimat - 70 apartamente	
Nr. locuri de parcare estimate - 91 locuri parcare	

Verificator/Expert: _____

Scara: 1:500

Data: 11/2020

PLAN RELEMENTARI URBANISTICE

Nr. d. 5018

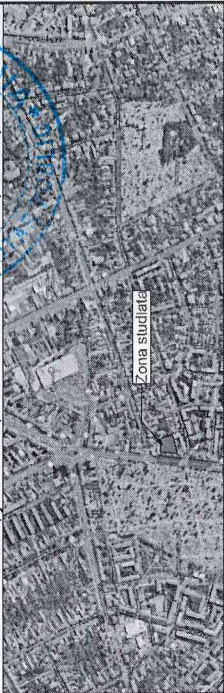
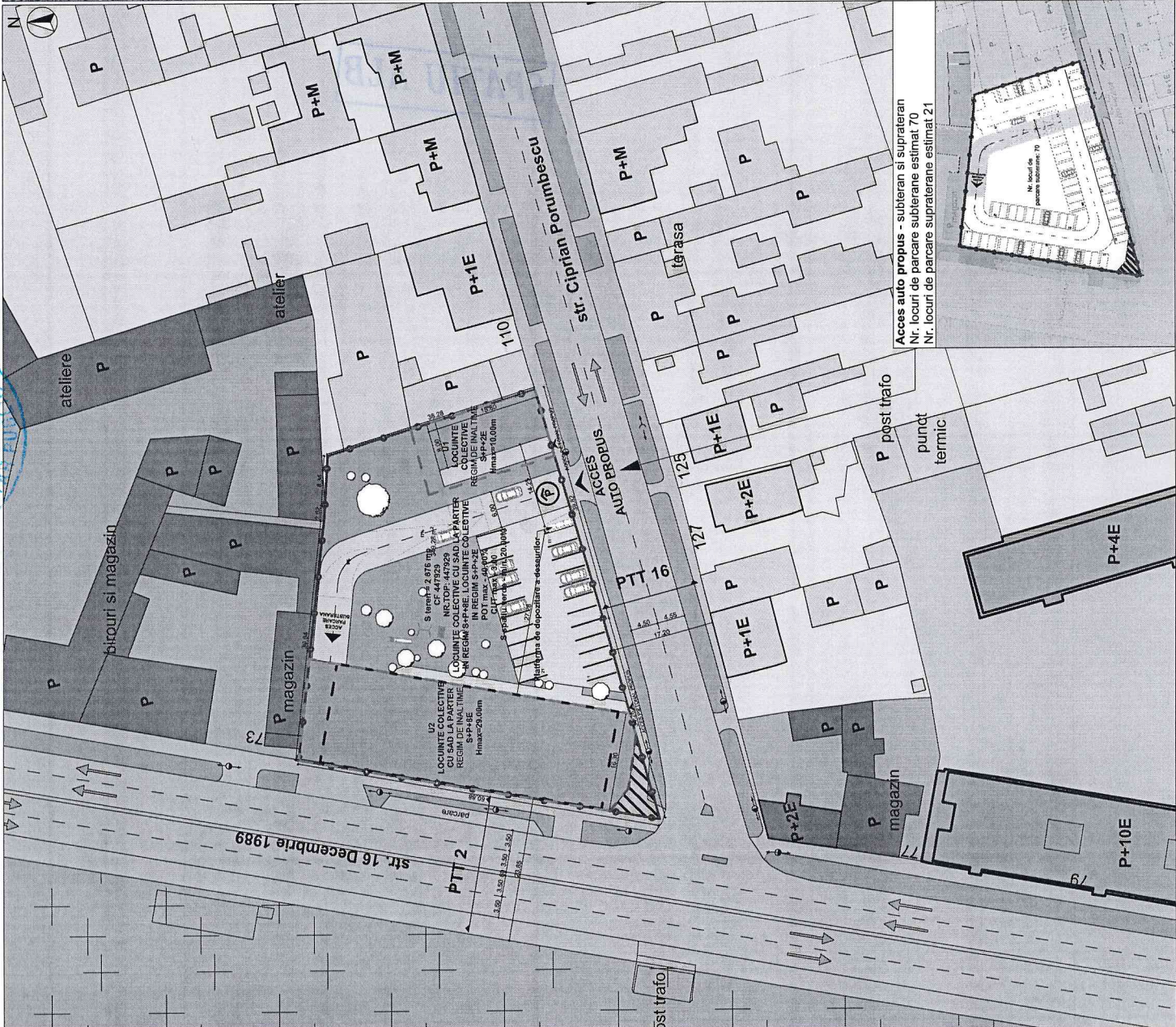
Fila: PUZ

Nr. d. A2



SPAȚIU ALB





LEGENDA

- LIMITE**
- Limita cadastrala teren conform CF 447929
 - - - Limita imprejurire teren - situatie existenta
- ZONIFICARE EXISTENTA**
- Zona pentru locuinte individuale
 - Locuinte individuale cu regim mic de inaltime P, P+1E, P+1E/2E
 - Zona pentru locuinte colective si functiuni complementare
 - Locuinte colective - regim de inaltime P+4E/ P+8E/ P+10E
 - Zona pentru institutii publice si servicii
 - Institutii publice si servicii
 - Cimitir
 - Zone verzi
 - Circulatii auto si pietonale
- ZONIFICARE PROPUSE**
- Limita zona de implant
 - Retragere etaj superior
 - Cladir propuse
 - Spatiu verde reglementat - min. 20%
 - Teren propus spre cedare catre domeniul public
 - ◀ Acces auto propus
 - ◀ Acces parcare subterana

BILANT TERITORIAL

Teren proprietate privata	2 833.00mp
Locuinte colective cu SAD la parter S+P+8E	Sc propus: 31.75% = 900.00mp
Locuinte colective S+P+2E	Sc propus: 5.30% = 150.00mp
Spatiu verde propus	29.70% = 841.15mp
Cai de comunicatie rutiere si pietonale	33.25% = 942.00mp
Nr. de apartamente estimat	70
Nr. locuri de parcare estimat	91

INDICI URBANISTICI

Locuinte colective cu doua subzone P.O.T. propus = 37.05%, C.U.T. propus = 2.97	
U1: Rh max = S+P+2E	U2: Rh max = S+P+8E
P.O.T. U1+U2max = 40.00%	P.O.T. U1+U2max = 40.00%
C.U.T. U1+U2max = 3.00	C.U.T. U1+U2max = 3.00
Regim maxim de inaltime = S+P+2E	Regim maxim de inaltime = S+P+8E
Inaltime max coama/cornisa = 19.00m	Inaltime max coama/cornisa = 29.00m
Spatiu verde U1+U2max = min. 20%	Spatiu verde U1+U2max = min. 20%

Falnitia Carmen Iuliana
13/10/2023 16:07:50 UTC+02

Verificator/Expert	Verificator/Expert nr.	Scara	PLAN MOBILARE
S.C. MOD PROJECT S.R.L.	SCD AR TEHNOMOBILARE SRL	1:500, 1:1000, 1:2000	
Adresa: Bld. 16 Decembrie 1989, nr. 75, Timisoara, jud. Timis	Adresa: Bld. 16 Decembrie 1989, nr. 75, Timisoara, jud. Timis		
NUME	SEMNATURA		
Ing. Mircea Sutu	Ing. Carmen Falnitia		
Ing. Lucian Stancu	Ing. Lucian Stancu		
Ing. Petru Bocu	Ing. Petru Bocu		
Proiectat si desnat			
11/2023			



SPAȚIU ALB



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ "MÎȚIU-MEICI"
Licența de funcționare nr.53/4044/28.02.2019
Sediul: Timișoara, str.G.Coșbuc nr.5 jud. Timiș

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2136

Anul 2021, luna noiembrie, ziua 04

În fața mea, **MEICI ANAMARIA CLAUDIA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

D'ONOFRIO SALVATORE, cetățean italian cunoscător al limbii române, domiciliat în Elveția, Castagnola, str.Via Belvedere nr.20, identificat cu carte de identitate nr.AZ 0321198/16.09.2021 eliberată de autoritățile italiene, în calitate de administrator al **D'AR-TEX IMOBILIARE" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în mun. Timișoara, str. George Ranetti, nr. 28. Jud. Timiș, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Timiș sub nr. J35/28/15.01.2001, C.U.I. 13655029, care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, iar cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cele 2 Anexe.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare,

se declară autentic prezentul înscris.

S-a încasat onorariul în sumă de 50 lei + 9,50 lei TVA (19%) cu BF/04.11.2021

**NOTAR PUBLIC,
MEICI ANAMARIA CLAUDIA**

S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare, de **MEICI ANAMARIA CLAUDIA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
MEICI ANAMARIA CLAUDIA**



[Handwritten signature in blue ink]

SPATIU ALB

