



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**



**FLORIN OCTAVIAN BUCUR**

Ca urmare a cererii adresate de **BUGA VIOREL**, cu domiciliul în județul **Timis**, municipiul **TIMIȘOARA**, satul ....., cod poștal ....., str. **RIGOLETTO**, nr.6, sc .., et ....., ap ....., nr....., bl ... telefon/fax ....., email înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr **27169** din **06.09.2022**.

Ca urmare a proiectului nr. **372/MPS/22**, realizat de **SC RD SIGN SRL**., cu sediul in Jud. Timiș, municipiul **TIMIȘOARA**, str. **VULTURILOR**, nr. 14, ap .., mail studio@erdsign.ro, tel 0722624862

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de **17.10.2022**, a **Comisiei de Urbanism**.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

### **AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Nr. 36 din 31.10.2022**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru P.U.Z- „**MODIFICARE P.U.Z-URI APROBATE PRIN HCL NR 315 DIN 26.09.2018 ȘI HCL NR 75 DIN 27.07.2011 PE PARCELELE ÎNSCRISE ÎN CF NR 415886, 415887, 415888, 415889, 415892, 415893, 415894, 422282, 422283, 422284, 422287, 422288, 422289, 422291, 422292, 422293, 422294, 422303, 422304, 422307, 422308, 422309, 422310, 422311, 422312, 422313, 422626, 422630, 422632, 422642, 423329, 420775, 420776, 420777 NR CAD 415886, 415887, 415888, 415889, 415892, 415893, 415894, 422282, 422283, 422284, 422287, 422288, 422289, 422291, 422292, 422293, 422294, 422303, 422304, 422307, 422308, 422309, 422310, 422311, 422312, 422313, 422626, 422630, 422632, 422642, 423329, 420775, 420776, 420777.**

Generat de imobilul situat în Comuna Moșnița Nouă, Sat **Moșnița Veche**, identificat prin C.F. nr. **CF NR 415886, 415887, 415888, 415889, 415892, 415893, 415894, 422282, 422283, 422284, 422287, 422288, 422289, 422291, 422292, 422293, 422294, 422303, 422304, 422307, 422308, 422309, 422310, 422311, 422312, 422313, 422626, 422630, 422632, 422642, 423329, 420775, 420776, 420777 NR CAD 415886, 415887, 415888, 415889, 415892, 415893, 415894, 422282, 422283, 422284, 422287, 422288, 422289, 422291, 422292, 422293, 422294, 422303, 422304, 422307, 422308, 422309, 422310, 422311, 422312, 422313, 422626, 422630, 422632, 422642, 423329, 420775, 420776, 420777** cu o suprafață totală de **34 434 mp**, având ca proprietari pe **ALD CASINGS SRL, BUGA VIOREL, BUGA LAURA, HAIĐĂU PETRU DAN, HAIĐĂU**

**CLAUDIA LOREDANA, TERRAPIPELINK SRL, DARTO DESIGN & BUILD SRL ,  
OPÂRLESCU DORU-VLAD .**

Cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: pentru ZONEI 1 teritoriul este delimitat la nord str SECEAN, la sud de str MĂRUIA LIVIU IOAN, la vest teren intravilan prin PUZ APROBAT , la est de HCN 186, DJ 595D , pentru ZONA 2 teritoriul este delimitat la nord str VIORII, la sud de teren intravilan prin PUZ aprobat si teren extravilan, la vest HCn 187 , la est de str HARPEI.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-Categorica funcțională existentă: Teren arabil intravilan.

-Categorica funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

-Servituți: Se va asigura traversarea zonei pe direcția nord-sud și vest -est prin dezvoltarea drumurilor la profilele prevăzute asigurându-se continuarea străzilor realizate în documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

**3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

Zona 1:

- Pentru zona de dotări și servicii la parter și locuințe la etaj ( max 6 unitati locative/corp ) POT maxim 40%, CUT max 1,2
- Pentru zona de dotări și servicii la parter și locuințe la etaj ( max 10 unitati locative/corp ) POT maxim 40%, CUT max 1,2
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări-servicii la parter și locuințe la etaj ( max 6 unitati locative/corp ) : S+P+2E , H max = 14m ,
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări-servicii la parter și locuințe la etaj ( max 10 unitati locative/corp ) : S+P+3E , H max = 17m ,

Zona 2:

- Pentru zona de dotări și servicii la parter și locuințe la etaj ( max 6 unitati locative/corp ) POT maxim 40%, CUT max 1,2
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări-servicii la parter și locuințe la etaj ( max 6 unitati locative/corp ) : S+P+2E , H max = 14m .

***Pentru parcelele care au prevăzute locuințe colective, suprafața terenului atribuită va fi de minim 100 mp/ap .***

*In cazul in care se opteaza doar pentru functiunea de dotari si servicii publice fara locuire se accepta POT 50%, regimul de inaltime P+IE , nr locurilor de parcare se va stabili in functie de necesitatea cu respectarea legislatiei in vigoare.*

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

-Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Nr locurilor de parcare va fi de 2 locuri de parcare/unitatea locativa.

-Nr locurilor de parcare pentru zona de dotari servicii se va stabili în functie de necesitate conform HG 525/1996, și legislatia în vigoare, necesarul locurilor de parcare pe parcela de dotari si servicii cu posibilitatea de locuire la etajele superioare se va stabili prin însumarea acestora.

- Realizarea de rețele edilitare, extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar. Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

**În planul de actiune asumat și semnat de către dezvoltatorul P.U.Z. se vor prevedea extinderea rețelelor proiectate până la rețelele existente , după cum urmează:**

- extinderea rețelei LES de la 260m ,

*Beneficiarul/dezvoltatorul P.U.Z.-ului va realiza extinderea rețelelor tehnico-edilitate, prin finanțare proprie indiferent de distanța la care se află acestea. Costurile și lungimile extinderilor de rețele se vor calcula în metri liniari, precum și ca sumă exactă la data semnării planului de acțiune.*

*-Se va emite o unică Autorizație de construire pentru locuinta sau servicii ,pentru ducerea la indeplinire a tuturor investițiilor propuse prin Planului de actiune și trecerea acestora în domeniu public la terminarea lucrarilor conform legislatiei in vigoare.*

*-La depunerea dosarelor pentru aprobarea prezentului PUZ prin HCL MOȘNIȚA NOUĂ, se va face dovada amplasarii rețelelor tehnico edilitare pe profilele stradale propuse , sau se va prezenta acordul notarial al vecinului cu privire la acceptul de traversare ale rețelelor.*

*-Autorizatia de construire pentru parcelele de dotari si servicii publice cu ap la etajele superioare se vor elabora dupa bransarea la utilitatii , inclusiv racordarea la canalizare, conform plansei de reglementari urbanistice.*

5. Capacitățile de transport admise, vor fi analizate prin P.U.Z., in funcție de numărul de locuințe și funcțiunile complementare propuse.

6.Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

**Avizul CJ Timis- Arhitect Sef, AVIZ Agenția pentru Protectia Mediului TIMIȘ, Aviz A.N.I.F, Aviz DELGAZ GRID , Aviz AQUATIM S.A., Aviz O.C.P.I, Aviz AN Apele Romane – Directia Apelor Banat, Aviz E-Distribuție Banat SA, Aviz CN Transelectrica SA, Aviz Telekom, Aviz Orange, Aviz RDS, telefonie si fibra optica existente, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Aviz Comisia de Circulație Moșnița Nouă, Aviz Ministerul Culturii și Identități Naționale, Aviz**

**Directia Tehnica a Consiliului Judetean TIMIȘ, Acord notarial al tuturor proprietarilor participanti.**

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Se vor respecta prevederile Ordinului 2701 din 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, modificat prin Ordinul nr. 835/2014;

Se va întocmi **Planul de actiune** conform conform ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , art 18. **Alin (3)** *Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **826 din 08.06.2022** emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței/op nr.7007 din 06.09.2022.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....  
cătref.....

ȘEF BIROU URBANISM,  
Eugenia Eya Gabriela GHILEZAN

Redactat Dorina MOCA