

APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **LAURENTIU DANIEL**, cu domiciliul în **jud. TIMIȘ**, cod poștalcomuna **GIROC.**, str. **MAGNOLIEI** nr. 16, bl. sc .., et .., ap .., telefon/fax, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. **3775** din **11.02.2021**.

Ca urmare a proiectului nr. **103/2016**, realizat de **B.I.A. MURDUNESCU LUDOVIC IOSIF**, cu sediul în Jud. Timiș, municipiul **TIMIȘOARA**, **STR BVD EROILOR DE LA TISA**, nr.30-40.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de **29.04.2021** 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. 12 din 25.05.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice”.

Generat de imobilul situat în Comuna Mosnița Nouă, Sat Moșnița Nouă, identificat prin C.F. nr. **412657, 412654, 412659, 416893, 416894, 409937, 417837, 417799, 416229, 417838, 417800, 416230, 406603, 410014, 406604, 417774, 417765, 416218, 417775, 417771, 417772, 414885, 417819, 417820, 406600, 423368, 417764, 417113, 417109, 417115, 417114, 417110, 417116, 416183, 415124, 406601, 409925, 409999, 417776, 415047, 410019, 417766, 417785, 417784, 404143, 404146, 404144, 404147, 404142, 404145, 417777, 417767, 413158, 415001, 415002, 417795, 401035, 413039** cu nr. Cad **412657, 412654, 412659, 416893, 416894, 409937, 417837, 417799, 416229, 417838, 417800, 416230, 406603, 410014, 406604, 417774, 417765, 416218, 417775, 417771, 417772, 414885, 417819, 417820, 406600, 423368, 417764, 417113, 417109, 417115, 417114, 417110, 417116, 416183, 415124, 406601, 409925, 409999, 417776, 415047, 410019, 417766, 417785, 417784, 404143, 404146, 404144, 404147, 404142, 404145, 417777, 417767, 413158, 415001, 415002, 417795, 401035, 413039** având o suprafață totală de 18 546mp arabil extravilan propus iar pt drum în suprafața de 3675mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de DE 129/27, HCn 113, la sud de DJ 592, la vest de teren intravilan aprobat prin HCL 67/27.02.2019, la est de HCn 131 și teren intravilan CF 413514.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă: Teren arabil extravilan.

- Categoria 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 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):

- Pentru zona de locuințe cu 2 unitati locative: POT maxim 30%, CUT max 1.

- Pentru zona de dotări /servicii cu max 2 apartamente :POT maxim 40%, CUT max 1,5

- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 2 unități locative, P+1E+M, H max cornișă 8 m.

- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii cu max 2 apartamente : P+2E+M, H max cornișă 10,5 m.

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.

- 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 branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

-Autorizatiile de construire se vor emite dupa ducerea la indeplinire a tuturor investitiilor propuse prin Planului de actiune și trecerea acestora în domeniu public la terminarea lucrarilor conform legislatiei in vigoare.

-Drumul va trece din proprietatea dezvoltatorului in proprietatea Comunei Mosnita Noua după executarea tuturor investitiilor propuse în planul de actiune in urma depunerii declaratiei de renuntare la dreptul de proprietate depusa la Primaria Mosnita Noua de catre dezvoltatorii de P.U.Z

-La dezmembrarea P.U.Z. se va da SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL, AUTO ȘI PENTRU BRANȘAMENTE UTILITĂȚI PE PERIOADĂ NEDETERMINATĂ in favoarea tuturor parcelelor.

5. Capacitățile de transport admise, vor fi analizate prin P.U.Z., în 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 CTATU) , AVIZ OSPA, AVIZ Agenția pentru Protecția Mediului TIMIȘ, Aviz A.N.LF, 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 SN Transgaz SA Medias – Regionala Arad, Aviz Telekom , Aviz Orange , Aviz RDS , telefonie si fibra optica existente, Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Aviz Direcția de Sănătate Publică, Aviz Comisia de Circulație Moșnița Nouă, Aviz Ministerul Culturii și Identități Naționale , Acord notarial al tuturor proprietarilor.

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;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 2140 din 16.12.2021 emis de Primaria Comunei Moșnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței nr. 502 din 11.02.2021.

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA