



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **OVADIA REAL ESTATE SRL**, cu domiciliul în Jud Timis, **ORAȘ RECAȘ**, Sat cod poștal, str. **BACHUS** nr.44, bl. sc, et, ap, CAM 1, telefon/fax, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 24889 din 07.09.2021.

Ca urmare a proiectului nr. 6/2021, realizat de **DE URBAN FACTORY SRL** prin arh **ELENA EMILIA DUMITRELE**, cu sediul în Jud. Timiș, comuna **DUMBRAVIȚA**, STR AL. MACEDON, nr.5, ap 1.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de 13.10.2021 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. 24 din 21.10.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare”.

Generat de imobilul situat în Comuna **Mosnița Nouă**, Sat **Urseni**, identificat prin C.F. nr. **414715**, cu nr. Cad **414715** (nr cad vechi **A 885/1/2**) având o suprafață totală de **6 600 mp**. Având ca proprietari pe **OVADIA REAL ESTATE SRL**, CIF **40596884**.

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 teren arabil extravilan, la sud de teren arabil cu aviz de oportunitate, la vest de DJ 595 D, la est de HCn 893.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categorია funcțională existentă: Teren arabil extravilan.
 - Categorია funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare;
 - 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.
- Parcela destinată spațiului verde va avea suprafața cumulată de minimă de 7% din suprafața totală a terenului.

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

- Pentru parcele zona de dotări și servicii la parter cu max 10 apartamente/imobil la etajele superioare :POT maxim 40%, CUT max 1,6
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii la parter cu max 10 apartamente /imobil la etajele superioare : S+P+3E , H max cornișă 12 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, Avizului de la Comisia de Circulație și legislației 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 bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Autorizatiile de construire se vor emite după ducerea la îndeplinire a tuturor investițiilor propuse prin Planului de acțiune și trecerea acestora în domeniu public la terminarea lucrărilor conform legislației în vigoare.*
- *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.*
- La depunerea dosarelor pentru aprobarea prezentului PUZ prin HCL MOȘNIȚA NOUĂ, se va face dovada amplasării rețelelor tehnico edilitare pe profilele stradale propuse , sau se va prezenta acordul notarial al vecinului cu privire la acceptul de traversare ale rețelelor.*
- Drumul va trece din proprietatea dezvoltatorului în proprietatea Comunei Mosnita Noua după executarea tuturor investițiilor propuse în planul de acțiune în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate depusă la Primaria Mosnita Noua de către dezvoltatorii de P.U.Z*

-Autorizația de construire pentru parcelele de dotări și servicii publice cu 10 ap la etajele superioare se vor elabora după bransarea la utilități, inclusiv racordarea la canalizare, conform planșei de reglementări urbanistice.

*-La dezmembrarea P.U.Z. se va da **SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL, AUTO ȘI PENTRU BRANȘAMENTE UTILITĂȚI PE PERIOADĂ NEDETERMINATĂ** în 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.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 SN Transgaz SA Medias – Regionala Arad, Aviz Telekom, Aviz Orange, Aviz RDS, telefonie și 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, Directia Tehnica a CJT Timiș,

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. 106 din 27.01.2021 emis de Primaria Comunei Moșnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței nr. 474754359 ING BANK din 21.04.2021

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA