

**APROBAT**

**PRIMAR**

**FLORIN OCTAVIAN BUCUR**



Ca urmare a cererii adresate **SZABADOS ANDREI-CAROL-MATEI**, cu domiciliul în **BUCUREȘTI**, cod poștal ....., str. **BD CEAHLAU** nr. 17, bl.68 sc 1, et 6, ap 41 , telefon/fax ....., , înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 7273 din 18.03.2021.

Ca urmare a proiectului nr. 03/2021, realizat de BIA 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 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. 11 din 13.05.2021**

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 URSENI, identificat prin C.F. nr. 407314 cu nr. Cad 50971 având o suprafață totală de 74 950 mp.

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 411768, la sud de DE 556/1, la vest de HCn 569, la est de DE 581/2.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-Categoriile funcționale existente: Teren arabil extravilan.

-Categoriile funcționale propuse pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice;

1

*AM PRIMIT UN EXEMPLAR 14-07-2021 PUPA ZA COSTAN*

-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.

Parcelele destinate spațiului verde vor avea suprafața cumulată de minimă de 7% din suprafața totală a terenului.

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

- Pentru zona de locuințe cu 2 unitati locative: POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru zona de dotări /servicii cu max 6 apartamente :POT maxim 40%, CUT max 1,6
- Pentru zona de învățământ /culte :POT maxim 25%, CUT max 1,2
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 2 unități locative, S/D+P+1E+M/Er, H max cornișă 9 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii cu max 6 apartamente : S/D+P+2E+M/Er, H max cornișă 14 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de învățământ /culte: S/D+P+2E+M/Er, H max cornișă 15 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 legislația 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.

*-Autorizațiile 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 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** în favoarea tuturor parcelelor.*

*-Autorizația de construire pentru parcelele de dotări și servicii publice cu 6 ap la etajele superioare se vor elabora după bransarea la utilități , inclusiv racordarea la canalizare, conform planșei de reglementări urbanistice.*

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 Identității Naționale , Acord Notarial GOLDEN HOUSE RESIDENCE SRL și BENEDETTO CASA SRL .

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. 393 din 08.03.2021 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței nr. 137 din 17.03.2021

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

**ȘEF BIROU URBANISM,**

**Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN**

**INSPECTOR**

**Dorina MOCA**