



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Ca urmare a cererii adresate de **SESIMBRA DEVELOPMENT SRL și SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL**, cu domiciliul în județul **Timiș**, comuna **MOȘNIȚA NOUĂ**, satul **MOȘNIȚA NOUĂ**, cod poștal, str. **ATENA**, nr.**29**, sc , et ..., ap .., nr...., bl ... telefon/fax, email, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. **27045** din **05.11.2020**.

Ca urmare a proiectului nr. **18/2020**, realizat de **BIA DUMITRELE ELENĂ EMILIA**, cu sediul in Jud. Timiș, comuna **DUMBRAVIȚA**, str. **AL. MACEDON**, nr. **5**, ap **1**, mail emiliadumitrele@gmail.com, tel 0740074979.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de 13.01.2021, 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. 5 din 21.01.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „*Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotari si servicii publice.*”

Generat de imobilul situat în Comuna Mosnița Nouă, Sat Mosnița Nouă, identificat prin C.F. nr. **401311**, cu nr. Cad **401311** cu o suprafață totală de **19 667 mp**, având ca proprietari pe **SESIMBRA DEVELOPMENT SRL și SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL**.

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 intravilan proprietate privată PUZ aprobat prin HCL 11/24.01.2007, la sud de teren intravilan proprietate privată PUZ aprobat prin HCL 131/30.10.2019, la vest DE 716/6, la est de HCn 234.

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, 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):

- Pentru zona de locuințe cu maxim 2 unități locative pe parcelă :POT maxim 30%, CUT max 0,9

- Pentru zona de dotări și servicii la parter și locuințe la etaj (max 2 unități locative pe parcele) :POT maxim 40%, CUT max 1,6

- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu maxim 2 unități locative pe parcelă P+1E+M , H max cornișă=8m , H max coamă=10,5m.

- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări-servicii la parter și locuințe la etaj (max 2 ap) : P+2E+M , H max cornișă= 12m , H max coamă=14m.

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

-Parcărilor 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, 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.

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 CTATU), 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 si fibra optica existente, Aviz Direcția de Sănătate Publică, Aviz Comisia de Circulație Moșnița Nouă, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale.

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. **1792 din 22.10.2020** emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței/op nr.036ETRZ203100011 din 05.06.2020.

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

ȘEF BIROU URBANISM,
Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR
Dorina MOCA