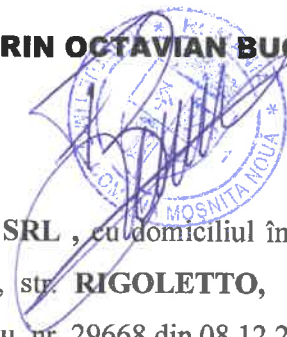


APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **VB INVESTIȚII MOȘNIȚA SRL**, cu domiciliul în județul Timiș, municipiul Timișoara, satul, cod poștal, str. **RIGOLETTO**, nr. **6**, telefon/fax, email, înregistrată la Primăria Moșnița Nouă cu nr. 29668 din 08.12.2020.

Ca urmare a proiectului nr. **384/2020** realizat de S.C. **ATELIER CAAD S.R.L.**, cu sediul în Jud. Timiș, mun. **Timișoara**, str. **REMUS**, nr. **7A**, ap. I, tel 0256228717.

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. 1 din 21.01.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal *„Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice”*, generat de imobilul situat în Comuna Moșnița Nouă, Sat Moșnița Veche, identificat prin C.F. nr. 412130 cu nr. Cad 412130 cu o suprafață totală de **154 400 mp**, având ca beneficiar pe **VB INVESTIȚII MOSNIȚA 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 HCn 39, la sud de teren intravilan cu PUZ aprobat prin HCL 75/27.07.2011, la vest de HCN 71 și DE 121, la est de HCn 187.

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.

Parcela destinată spațiului verde va avea o suprafață minimă de 7 % din suprafața totală a terenului.

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

A. Pentru zona de locuțe cu maxim 2 ap :POT maxim 30%, CUT max 0,9

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

B Pentru zona de dotări /servicii la parter și maxim 4 apartamente la etajele superioare :POT maxim 35%, CUT max 1,05.

Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări /servicii la parter și maxim 4 apartamente la etajele superioare : P+1E+M, H max cornișă 8 m.

C ,Pentru zona de dotări /servicii la parter și maxim 6 apartamente la etajele superioare :POT maxim 40%, CUT max 1,60.

Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări /servicii la parter și maxim 6 apartamente la etajele superioare : P+2E+M, H max cornișă 12 m.

E ,Pentru zona de dotări /servicii publice (invatamant , comert) :POT maxim 40%, CUT max 1,60

Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări /servicii publice: P+2E+M, 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, 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 branșare 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) , 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 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 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. 1784 din 21.10.2020 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 19869 din 08.12.2020

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

.....

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA