



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **DALIRI BEHDAD** cu domiciliul în **Jud Timis**, Comuna **Dumbravița**, , str **GABOR ARON** cod poștal, nr.2A , bl.... sc , et ., ap .1 , telefon/fax, , înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. **7585** din **07.03.2022**

Ca urmare a proiectului nr. **226/2022** realizat de **SC TERNAR SRL** , cu sediul in Jud. Timiș, municipiu **TIMIȘOARA** , STR **IRIS** , nr.21A, etaj 2, ap 4, camera 1, mail **ternar@gmail.com**.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de **21.06.2022** 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. 21 din 30.06.2022

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

Generat de imobilul situat în Comuna **Mosnița Nouă**, Sat **Moșnița Nouă** , identificat prin C.F. nr. **424298** cu nr. Cad **424298** având o suprafață totală de **20 319** mp. Având ca proprietari pe **DALIRI BEHDAD , CONSTANTIN CATALINA MIHAELA , ABOUD IBRAHIM și HORO RAGHDA**.

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 618/12, HCn 585, la sud de HCn 615, la vest de teren intravilan reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 45/10.03.2008 pe parcela A 618/7, la est de teren arabil extravilan .

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-Categorica funcțională existentă: Teren arabil extravilan.

-Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotari si 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 suprafața cumulata de minimă de 7% din suprafața totală a terenului.

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

- Pentru parcelele de locuinte cu max 2 apartamente :POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru parcelele zona de dotări și servicii la parter cu posibilitatea de locuire la etajele superioare cu max 6 apartamente/imobil :POT maxim 40%, CUT max 1,6
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuinte cu max 2 apartamente /imobil: S+P+1E+M, H max cornișă 8 m, H max coamă 10.5 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii la parter cu posibilitatea de locuire la etajele superioare cu max 6 apartamente/imobil : D+P+2E+M/ER, H max cornișă 12 m, H max coamă 14 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 Circulatie 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 branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

În planul de acțiune asumat și semnat de către dezvoltatorul P.U.Z. se vor prevedea extinderea rețelelor proiectate până la rețelele existente , după cum urmează:

- extinderea rețelei LES de la 458m ,
- extinderea rețelei de gaze naturale de la 290m,
- extinderea rețelei de apă de la 290 m.,
- extinderea rețelei de canalizare de la 290 m.
- extindere iluminat public de la 290m.

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.

-Se va emite o unică Autorizație de construire pentru locuința sau servicii pentru ducerea la îndeplinire a tuturor investițiilor propuse prin Planului de acțiune și trecerea acestora în domeniu public la terminarea lucrărilor conform legislației în vigoare.

-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 în urma depunerii declarației de renunțare la dreptul de proprietate depusă la Primăria Mosnita Noua de către dezvoltatorii de P.U.Z

-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 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.

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;

Se va întocmi **Planul de acțiune** conform ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism , art 18. **Alin (3)** *Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor.*

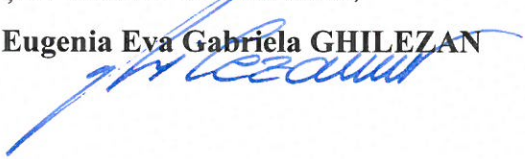
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.2193 din 24.11.2021 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței nr. 17922 din 07.03.2022

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN



INSPECTOR

Dorina MOCA

