



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR
FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **TOMESC ION**, cu domiciliul în **Jud Timis**, municipiu **MOȘNIȚA NOUĂ** , Sat **URSENI**, cod poștal, str. **COLONIȘTILO** nr.49 bl. sc , et , ap .. , telefon/fax, , înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. **26095** din **25.08.2022**

Ca urmare a proiectului nr. **06/2022** 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 **17.10.2022** 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. 31 din 20.10.2022

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 **URSENI** , identificat prin C.F. nr. **411506, 411507, 411508** cu nr. Cad **411506, 411507, 411508** având o suprafață totală de **14 862** mp. Având ca proprietar pe **TOMESC ION, POPA CLAUDIU DANIEL, POPA ROXANA IULIA** . 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 **DF 866**, la sud **DE 505**, la vest de teren intravilan , la est de teren arabil extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă: Teren arabil extravilan.

- Categoria 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 suprafața cumulată de minimă de 7% din suprafața totală a terenului.

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

- Pentru parcelele de locuințe 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 locuințe cu max 2 apartamente /imobil: S/D+P+1E+M/Er, H max cornișă 9m,
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii la parter cu posibilitatea de locuire la etajele superioare cu max 6 apartamente/imobil : S/D+P+2E+M/ER, H max cornișă 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 locativă.

-Nr locurilor de parcare pentru zona de dotări servicii se va stabili în funcție 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 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 680 m ,

- extinderea rețelei de iluminat public de la 100 m.
- extinderea rețelei de gaz de la 100 m
- extinderea rețelei de apă de la 100 m
- extinderea rețelei de canal de la 100m

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 in urma depunerii declaratiei de renuntare la dreptul de proprietate depusa la Primaria Mosnita Noua de catre dezvoltatorii de P.U.Z

-Autorizatia de construire pentru parcelele de dotari si servicii publice cu 6 ap la etajele superioare se vor elabora dupa bransarea la utilitatii , inclusiv racordarea la canalizare, conform plansei de reglementari 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 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 Identități Naționale, Aviz CFR.

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 nr454 din 23.03.2022 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 57 lei, conform Chitanței nr. 21571 din 12.05.2022

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

Redactat: Dorina MOCA