



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT
PRIMAR
FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Ca urmare a cererii adresate de **SC VECTOR CONSULT SERVICES SRL**, cu domiciliul în județul **MUREȘ**, comuna **UNGHENI**, satul .., cod poștal, str. **PRINCIPALA nr. 263, bl. .. sc ..**, et, ..., ap ..., cam . telefon/fax, email, înregistrată la Primăria Moșnița Nouă cu nr. **34388** din **25.11.2022**.

Ca urmare a proiectului nr.15/2021, realizat de **SC 3d arhiDraw SRL**, cu sediul în Jud. Timiș, mun **TIMIȘOARA**, str. **TREBONIU LAUREAN nr.5**, ap 8, tel 0723587981

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sedinței din data de 03.02.2022 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. 2 din 25.02.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal” **DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI ȘI SERVICII**.

Generat de imobilul situat în Comuna Moșnița Nouă, Sat Moșnița Nouă, identificat prin C.F. **NR.420291, 421612, 421611 NR CAD 420291, 421612, 421611**”, cu o suprafață totală de **268 00mp**, având ca proprietari pe **VECTOR CONSULT SERVICE SRL, PETRICĂ EMANUEL, DANCIU DANIEL MIHAIL, DANCIU MIHAELA DANIELA, MINCIUNĂ ION, MINCIUNĂ MONA**.

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 DJ 592, la sud de HCn 314/1, la vest teren intravilan prin PUZ DE 740/4, la est teren arabil extravilan.

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

-Categorica funcțională existentă: arabil extravilan

-Categorica funcțională propusă pe terenul beneficiarului:„**DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTĂ, DOTĂRI ȘI SERVICII**.

-Servituți: Se va asigura traversarea zonei pe direcția nord-sud prin dezvoltarea unui drum cu asigurându-se continuarea străzilor realizate în documentațiile de urbanism aprobate în zonă. Drumul colector va avea un profil de 12 m. Drumul DE 740/4 din sudul parcelei se va dezvolta de 12m .

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

-Pentru construcțiile de servicii și industrie :POT maxim 55%, CUT max 1,65.

Regimul de înălțime maxim: S/D+P+2E, Hmax cornișa 16 m și Hmax coama 19m.

Nr locurilor de parcare se va stabili în funcție de activitatea desfășurată , conform avizului Comisiei de Circulație .

Zonele verzi în proporție de min 5 % pe o parcelă distinctă, .

Se va lua în considerare 20 % ca spațiu verde din suprafața fiecărei parcele .

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

- Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor;

- 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.

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 340m ,

-extinderea rețelei de canalizare de la 2300m.

-extindere iluminat public 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 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 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 în funcție de activitatea desfășurată .

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Avizul CJ Timis- Arhitect Sef, AVIZ Agenția pentru Protecția Mediului TIMIȘ, Aviz A.N.I.F, Aviz DELGAZ GRID , Aviz AQUATIM S.A., Aviz OSPA, Aviz O.C.P.I, Aviz AN Apele Romane – Direcția 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 optică existente. Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , Aviz Direcția de Sănătate Publică, Aviz Comisia de Circulație Moșnița Nouă, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale , Aviz DIRECȚIA TEHNICĂ - CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ

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. **1956 din 26.10.2021** emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 34388 din 25.11.2021

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

ȘEF BIROU URBANISM,
Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR
Dorina MOCA