



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR



Ca urmare a cererii adresate **Ștefan ARATO** , cu domiciliul în județul Timis, comuna **MOȘNIȚA NOUĂ** , satul ..., cod poștal, str. nr. **75** telefon/fax, emailcom, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 22 020 din 18.09.2020.

Ca urmare a proiectului nr. 382/2020, realizat de S.C. ATELIER CAAD S.R.L.prin arh.Cătălina Maria BOCAN, cu sediul in Jud. Timiș, mun. Timișoara, str.REMUS, nr. 7A, AP 1, tel.0256228717.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de 24.09.2020, 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. 36 din 29.09.2020

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. 423370 cu nr. Cad 423370 având ca proprietar pe ARATO ȘTEFAN , cu o suprafață totala de 23 040 mp.

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 HCN 133, la sud -teren arabil extravilan , la vest teren arabil extravilan A 621/11/a , la est teren arabil extravilan A 621/9 .

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 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):

- Pentru zona de locuințe cu maxim 6 ap :POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru zona de dotări /service la parter și maxim 6 apartamente la etajele superioare :POT maxim 40%, CUT max 1,60.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 6 unități locative , P+1E+M, H max cornișă 8m.
- 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.

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

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarilor, în acest caz se propun două parcele distincte exclusiv pentru parcuri pentru locuințe , cu minim două locuri de parcare /ap

În cazul parcelelor de dotări și servicii publice cu locuințe la etajele superioare locurile de parcare sunt prevăzute pe parcelele respective , cu două locuri de parcare/ap pentru locuințe iar pentru funcțiuni-servicii numărul locurilor de parcare se va stabili în funcție de necesitate conform normativelor 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.

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 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 – 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 Identități 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. 1342 din 25.08.2020 emis de Primăria Comunei Moșnița Nouă.

Achitat taxa de 50 lei, conform Chitanței nr. 07100..... din 06.10.2020

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN



INSPECTOR

Dorina MOCA