



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Ca urmare a cererii adresate **CARPARTIS ENTERPRISE SRL** , cu sediul în județul Timis, municipiul Timișoara , satul ..., cod poștal, str. **Mangalia nr. 3**, birou, nr 3 telefon/fax, email, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 29 927 din 09.12.2019

Ca urmare a proiectului nr. sept 2018, realizat de S.C. SMARTCAD S.R.L., cu sediul in Jud. Timiș, mun. Timișoara, str.LIVIU REBREANU nr. 30, ETAJ 1, AP 8.

Avand în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sesiunii din data de 19.12.2019, 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 14.01.2020

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 URSENI , identificat prin C.F. nr. 420462 cu nr. Cad 420462 având o suprafață totală de 27 700 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 de DE 547/2 si HCN 133/1, la sud De 546/2, la vest teren arabil extravilan A 546/1/9 , la est HCN 541

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 8,57% din suprafața totală a terenului.

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

- Pentru zona de locuie cu maxim 2 ap :POT maxim 30%, CUT max 0,95%
- Pentru zona de dotări /servicii I cu posibilitatea de locuire la etajele superioare maxim 4 apartamente:POT maxim 40%, CUT max 1,60%
- Pentru zona de dotări /servicii II :POT maxim 40%, CUT max 1,60%
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 2 unități locative , P+1E+M, H max cornișă 8,5 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări /servicii cu posibilitatea de locuire la etajele superioare maxim 4 apartamente : P+2E+M, H max cornișă 11,5 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări /servicii: P+2E+M, H max cornișă 11,5 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.
- 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 Arhitect Sef al Consiliului Județean Timis, O.S.P.A., A.N.I.F., Timis, O.C.P.I., R.A. Aquatim, A.N. Apele Romane – Directia Apelor Banat, Enel Electrica S.A., C.N. Transelectrica S.A., S.N. Transgaz S.A. Medias – Regionala Arad, Dorecția de sănătate publică, Agentia de Protectie a Mediului Timis, Operatorii rețelelor de telefonie, gaze naturale și fibra optica, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz Comisia de Circulații Comuna Moșnița Nouă, Aviz ISU Banat, Aviz Directia Tehnică CJT.

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. 2042 din 14.11.2018 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 10462 din 09.12.2019

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA