



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT
PRIMAR
FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Ca urmare a cererii adresate de **FRANDEȘ OVIDIU-PETRU** și **FRANDEȘ DIANA-NICOLETA** , cu domiciliul în județul **Timis**, municipiul **TIMIȘOARA**, satul ..., cod poștal, str. **MARTIR V. BALMUȘ** nr.30 sc F , et ..., ap 5 , nr...., bl 49 telefon/fax, email, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 5465 din 02.03.2020.

Ca urmare a proiectului nr. 12/2019, realizat de SC STUDIO UNU DE ARHITECTURA SRL , cu sediul în Jud. Timiș, municipiul **TIMIȘOARA** , str. **GHEORGHE DOJA** , nr. 10 , ap , mail, tel 0722 920759.

Având în vedere Procesul Verbal întocmit în urma sedinței din data de 25.05.2020, 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. 22 din 02.06.2020

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. 400449, 401146 nr. Cad. 422589, 401146** cu suprafata terenului de **S=27 100 mp**, având ca proprietari pe **FRANDEȘ OVIDIU-PETRU** și **FRANDEȘ DIANA-NICOLETA**.

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 711/2 , la sud de DJ 595, la vest PUZ aprobat pe parcelele 400455,

400454, 400716, 400452 prin HCL 85/29.03.2017 , la est PUZ aprobat pe parcelele 416984, 416864 prin HCL 403/27.11.2017

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categorica funcțională existentă: Teren arabil extravilan.
- Categorica 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 2 unități locative pe parcela :POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru zona de dotări si servicii publice cu posibilitate de locuire la etajele superioare cu maxim 4 unitati locative : POT maxim 40%, CUT max 1,6
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu maxim 2 unități locative pe parcela S(D)+P+1E+M/ER , H max cornișă=8m , H max coamă=11m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona dotări si servicii publice cu posibilitate de locuire la etajele superioare cu maxim 4 unitati locative: S(D)+ P+2E+M/ER, H max cornișă= 12m , H max coamă=14m.

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, necesarul locurilor de parcare pe parcela de dotari si servicii cu posibilitatea de locuire la etajele superioare se va stabili prin însumarea acestora.
- 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., in 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 TIMIȘ -Arhitect Sef (AVIZ CTATU), 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, Aviz DELGAZ GRID, Direcția de sănătate publică, Agentia de Protecție a Mediului Timis, Aviz Telekom, Aviz Orange, Aviz RDS telefonie si fibra optica, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, Ministerul Culturii și Identității Naționale , Aviz Comisia de Circulație Comuna Moșnița Nouă, Aviz ISU, Aviz Directia Tehnica 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. **487 din 27.03.2019** emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 55 lei, conform Chitanței nr. 40762 din 02.03.2020 .

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA