



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă



APROBAT

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Ca urmare a cererii adresate **SZU IMMOBILIEN SRL**, cu domiciliul în județul Timis, comuna **TIMIȘOARA**, satul, cod poștal, str. **DIVIZIA 9 CAVALERIE** nr. 17A, ap, telefon/fax, înregistrată la Primaria Mosnița Nouă cu nr. 11206 din 25.05.2020

Ca urmare a proiectului nr. 01/2020, 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 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. 19 din 26.05.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCRISE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531**”

Generat de imobilul situat în Comuna Mosnița Nouă, Sat Moșnița Nouă, identificat prin C.F. nr. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 **MOȘNIȚA NOUĂ** nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 având o

suprafață totală de 28 700 mp. Terenul este în proprietatea SZU IMMOBILIEN SRL, Ilarion SLĂTARU și soția Miruna-Răzvana SLĂTARU.

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 teren 421657, 411569 și intravilan Moșnița Nouă, la sud de teren arabil extravilan, la vest de teren arabil extravilan, la est de teren arabil extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă: TEREN CURȚI CONSTRUCȚII INTRAVILAN

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL 122 DIN 16.12.2008 PE PARCELELE ÎNSCRISE ÎN CF NR. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531**

- 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 o suprafață de 1516 din suprafața totală a terenului, conform PUZ aprobat prin HCL 122 DIN 16.12.2008.

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

- Pentru zona de locuințe cu 4 unități locative :POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru zona de locuințe cu 6 unități locative: POT maxim 30%, CUT max 0,9
- Pentru zona de dotări /servicii cu max 6 apartamente :POT maxim 40%, CUT max 1,6%
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 4 unități locative, S+P+1E+M/Er, H max cornișă 10 m, H max coamă 12 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de locuințe cu 6 unități locative, S+P+1E+M/Er, H max cornișă 10 m, H max coamă 12 m.
- Regimul de înălțime maxim pentru zona de dotări/servicii cu max 6 apartamente : S+P+2E, H max cornișă 10 m, H max coamă 12 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 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., 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 Agenția pentru Protectia 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 Direcția de Sănătate Publică, Aviz Comisia de Circulație Moșnița Nouă, Aviz Ministerul Culturii și Identității Naționale, Aviz ISU Banat, Aviz IPJ TIMIȘ-SERVICIUL RUTIER.

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. 525 din 30.03.2020 emis de Primaria Comunei Mosnița Nouă.

Achitat taxa de 55lei, conform Chitanței nr. 03244 din 25.05.2020

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

ȘEF BIROU URBANISM,

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

INSPECTOR

Dorina MOCA