



HOTARARE NR. 248
DIN 28.07.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis, beneficiara **SC PATROM SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 21029/18.07.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 21029/06.07.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 3 din 21.01.2021**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 58 din 20.06.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1144 din 27.07.2022**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 128 din 12.10.2021**.

Avand in vedere Avizul Comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 25,26,27,28,29 din Anexa 1 la H.G. nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism, în baza Legii nr.50/1991 – republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000.

- În baza prevederilor art.25 alin 1, art. 50, al. (1), 54 alin (2), art.56 alin (4) si (5) și a anexei nr. 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.18,28,33,34 din Ordin nr.233/2016 de aprobare a Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001,

În temeiul prevederilor art.129 alin 6 lit. c și ale art. 139 alin.3 lit. e din Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467 Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiara **SC PATROM SRL**, întocmit conform proiect nr. 4/2020 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARHITECT BUGAT SAVU**, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona de locuințe individuale cu maxim doua apartamente (parcelele 2-8):

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 7,5m – conform plansei 03-A reglementari din proiectul 4/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 58 din 20.06.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 03-A reglementari din proiectul 4/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 58 din 20.06.2022.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa.

Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 2 apartamente la etajele superioare(parcela 1)

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,2;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei 03-A reglementari din proiectul 4/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 58 din 20.06.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 03-A reglementari din proiectul 4/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 58 din 20.06.2022.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, nr locurilor de parcare pentru zona de servicii se va stabili în funcție de necesitate ,conform legislatiei în vigoare.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Nouă , Judetul Timis, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua si va avea perioada de valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație, conform **Planului de actiune nr. 20969/29.07.2021.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **6439 mp**, este înscris în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467, teren extravilan, având ca proprietar pe SC PATROM SRL.

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF NR 422422, NR CAD 422422 și CF NR 422467 NR CAD 422467, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Nouă, Judetul Timis, și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 si 29 din Anexa 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare

Art. 7. Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de actiune nr nr. 20969/29.07.2021, conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 21.01.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 20969/29.07.2021 este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z-ului fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile (de ex operațiuni de vânzare cumpărare) .

Art. 8. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public, cu respectarea prevederilor articolelor 25, 26, 27 din Anexa 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Se vor respecta condițiile din avizul ANIF nr. 366/17.07.2022:

-pentru obținerea Avizului Tehnic ANIF la Autorizația de Construire în vederea execuției podețului peste canalul de desecare HCN100, beneficiarul va reveni cu o documentație tehnică întocmită de o persoană autorizată și atestată în lucrări de îmbunătățiri funciare, conform legii

-pentru obținerea Autorizațiilor de Construire, beneficiarii vor reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului tehnic ANIF. Documentația va conține și hotărârea de aprobare a PUZ

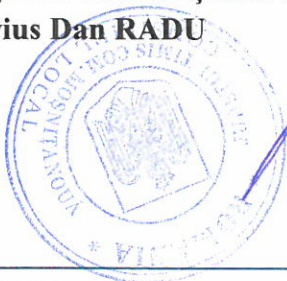
-se va respecta amplasamentul lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zona respectivă, conform regulamentului de exploatare existent, pentru orice modificare se va solicita Avizul Tehnic ANIF. Apele pluviale convențional curate din bazinul de retenție vor fi descărcate controlat în canalul HCN 100, în limita debitului de transport.

Art. 10. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 6.439 mp teren.

Art. 11. Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Finanțatorului PUZ-uzului;
- Câte un exemplar se afișează pe site și la avizierul Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Flavius Dan RADU**



**Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO**