



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂRE NR. 286
DIN 25.08.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 423261, NR CAD 423261 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiar

KONIG MARIANA BEATRICE

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 24283/17.08.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 423261, NR CAD 423261 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiar **KONIG MARIANA BEATRICE**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 24283/04.08.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 423261, NR CAD 423261 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiar **KONIG MARIANA BEATRICE**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 12 din 16.07.2018**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 78 din 29.07.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 217 din 17.02.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 35 din 26.02.2020**.

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 parcela înscrisă în CF NR 423261, NR CAD 423261 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiar **KONIG MARIANA BEATRICE**, întocmit conform proiect nr. 646/2020 de catre **SC SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU SRL**, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente (parcelele 1-24):

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,95;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8,5 m – conform plansei 02 de reglementari din proiectul 646/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 78 din 29.07.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 02 reglementari din proiectul 646//2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 78 din 29.07.2022.

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

Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 6 apartamente la etajele superioare(parcelele 28-30)

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,6;

Regim de înălțime max P+2E+ M;

H max cornisa = 10,5 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 646/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 78 din 29.07.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 02 reglementari din proiectul 646/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 78 din 29.07.2022

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 activitatea desfășurată ,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 parcela înscrisă în CF NR 423261, NR CAD 423261, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, 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. 8837/16.06.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **27.750 mp**, este înscris în **CF NR 423261, NR CAD 423261**, teren extravilan, având ca proprietar pe **KONIG MARIANA BEATRICE**.

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 423261, NR CAD 423261**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis, și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 29 din Anexa nr. 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr. 8837/16.06.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 12 din 16.07.2018 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 8837/16.06.2022 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. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public, cu respectarea prevederilor articolelor 25, 26, 27 din Anexa nr. 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. 240/06.05.2022.

Art. 10. Se aproba introducerea în intravilanul extins al localității Mosnita Noua a suprafeței de **27.750 mp** teren.

Art. 11. Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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 SEDINȚĂ
Alex Pompiliu SILAȘI



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO