



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂRE NR. 293 **DIN 25.08.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF 418721 nr. cad. 418721** Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, beneficiari

KREPELKA ALEXANDRU ȘI DOBRE EDUARD

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 17702/24.08.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF 418721 nr cad 418721**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, beneficiari **KREPELKA ALEXANDRU ȘI DOBRE EDUARD**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 17702/06.06.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF 418721 nr cad 418721**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, beneficiari **KREPELKA ALEXANDRU ȘI DOBRE EDUARD**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 16 din 26.05.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 63 din 01.07.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 641 din 04.05.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 97 din 28.07.2021**.

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 parcela înscrisă în CF 418721 nr cad 418721 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **KREPELKA ALEXANDRU ȘI DOBRE EDUARD**, întocmit conform proiect nr. 03/2020 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :

-parcelele 3-13 -regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/ER ;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022

H max coamă= 11 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022.

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

Subzona dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire doar la etajele superioare (maxim 2 apartamente) :

-parcela 1

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+M/ER;

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022

H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 63/01.07.2022

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurata.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. Presentul Plan Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 418721 nr cad 418721, 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 19799 din 24.06.2022**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **9.725 mp**, este înscris în CF 418721 nr cad 418721, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **KREPELKA ALEXANDRU ȘI DOBRE EDUARD**.

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 parcela înscrisă în CF 418721 nr cad 418721 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 si 29 din 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 Planului de actiune 19779 din 24.06.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 16 din 26.05.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 19779 din 24.06.2022 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. 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 nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 10. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **9.725 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,
Alex Pompiliu SILAȘI



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO