



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂRE NR. 295
DIN 25.08.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF NR 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr cad 417298 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis având ca beneficiari pe

TIMIȘ FLORIN GABRIEL, PETRAN MARIANA și GLIGOR EMIL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 25065/24.08.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF NR 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr cad 417298 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis având ca beneficiari pe **TIMIȘ FLORIN GABRIEL, PETRAN MARIANA și GLIGOR EMIL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 25065/11.08.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF NR 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr cad 417298 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis având ca beneficiari pe **TIMIȘ FLORIN GABRIEL, PETRAN MARIANA și GLIGOR EMIL**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 32 din 19.02.2019, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 64 din 01.07.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1909 din 10.11.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 20 din 28.01.2021.**

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 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr. cad. 417298 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **TIMIȘ FLORIN GABRIEL, PETRAN MARIANA și GLIGOR EMIL**, întocmit conform proiect nr. U45/2019 de catre **SC SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL SRL**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente (parcelele 1-9)

-regim de construire izolat ,cuplat

-POT max = 30%;

CUT max 1;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr.U 45.03 din proiectul U45/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 64 din 01.07.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr.U 45.03 din proiectul U45/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 64 din 01.07.2022.

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 11)

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,2;

Regim de înălțime max P+2E;

H max cornisa = 9m – conform plansei Plansa nr.U 45.03 din proiectul U45/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 64 din 01.07.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr.U 45.03 din proiectul U45/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 64 din 01.07.2022.

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 cheltuiuala 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 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr cad 417298, Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA 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. 36636/16.12.2021**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris în CF NR 404772 cu nr. cad. 404772 și CF NR 417298 cu nr. cad. 417298, teren extravilan, având ca proprietar pe **TIMIȘ FLORIN GABRIEL, PETRAN MARIANA și GLIGOR EMIL**.

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 404772 cu nr cad 404772 și CF NR 417298 cu nr. cad. 417298, Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA 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 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 si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de actiune nr. 36636/16.12.2020, conform Avizului de Oportunitate nr. 32 din 19.02.2019 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 36636/16.12.2021 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 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. 597 din 04.10.2021.

Art. 10. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **10.000 mp** teren.

Art. 11. Prezenta se comunica

- Instructiunii Prefectului Judetului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Finanțatorului P.U.Z-ului;
- 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