



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 327 **DIN 27.10.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", pe parcela înscrisă în CF 413387 nr. cad. 413387, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis, beneficiar SC AZUR REZIDENT SRL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 17258/13.10.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", pe parcela înscrisă în CF 413387 nr. cad. 413387, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis, beneficiar SC AZUR REZIDENT SRL.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 17258/31.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", pe parcela înscrisă în CF 413387 nr. cad. 413387, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis, beneficiar SC AZUR REZIDENT SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 35 din 13.07.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 65 din 11.07.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 367 din 02.03.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 134 din 18.10.2021.**

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 parcela înscrisă în CF 413387 nr. cad. 413387 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari pe SC AZUR REZIDENT

SRL, întocmit conform proiect nr. 55/2017 de catre SC STUDIO TZK SRL, 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 5-11 - regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa = 10,5 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. A 04 din proiectul 55/2017

H max coamă= 13 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. A 04 din proiectul 55/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65/11.07.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. A04 in proiectul 55/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65/11.07.2022

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 10 apartamente) :

-parcelele 1-4

-regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 40%;

CUT max 2

Regim de înălțime max P+3E;

H max cornisa = 13 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. A 04 din proiectul 55/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65/11.07.2022

H max coamă = 16 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. A 04 din proiectul 55/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65/11.07.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. A 04 din proiectul 55/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65/11.07.2022.

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. Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 413387 nr cad 413387, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, 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 **Planul de acțiune nr 31334 din 23.12.2019 cu actul adițional nr 16854 din 27.05.2022 și actul aditional nr 27103 din 05.09.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **13.000 mp**, este înscris în CF 413387 nr cad 413387, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SC AZUR REZIDENT 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 parcela înscrisă în CF 413387 nr cad 413387 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE, 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 Planul de acțiune nr 31 334 din 23.12.2019 cu actul adițional nr 16854 din 27.05.2022 și actul additional nr 27103 din 05.09.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 35 din 13.07.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de acțiune nr 31 334 din 23.12.2019 cu actul adițional nr 16854 din 27.05.2022 și actul additional nr 27103 din 05.09.2022 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. 9. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 13.000 mp teren.

Art. 10. 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,
Elisabeta KOVACS**



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