



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 328
DIN 27.10.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 423370 nr. cad. 423370, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiar Arato Stefan prin Arato Maria si Szabo Monika Rozalia

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 31679/18.10.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 423370 nr. cad. 423370, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiar Arato Ștefan prin Arato Maria si Szabo Monika Rozalia.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 31679/14.10.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 423370 nr. cad. 423370, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiar Arato Ștefan prin Arato Maria si Szabo Monika Rozalia.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 36 din 29.09.2020, precum si de Avizul C. J. Timis nr. 100 din 13.10.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 882 din 21.06.2022**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 87 din 25.07.2022.**

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 423370 nr. cad. 423370 Comuna

Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Județul Timis, având ca beneficiar pe Arato Ștefan prin Arato Maria si Szabo Monika Rozalia, întocmit conform proiect nr. 382 de catre SC ATELIER CAAD SRL, face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona de locuinte colective mici cu maxim sase apartamente/parcelă :

-parcelele 1-9 si 11-13

-regim de construire izolat/cuplat.

-funcțiuni predominante : clădiri de locuit în sistem colectiv cu maxim sase unitati locative pe parcela.

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr.U02 din proiectul 382/2020 și RLU , precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/13.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U02 din proiectul 382/2020 și RLU , precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/13.10.2022.

Subzona dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire doar la etajele superioare (maxim 6 apartamente) :

-parcelele 14-16

-regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr.U02 din proiectul 382/2020 și RLU , precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/13.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr.U02 din proiectul 382/2020 și RLU , precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/13.10.2022.

Nr locurilor de parcare va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare, acestea se vor amplasa strict pe parcelele nr 18 și 19, având destinatia de parcare.

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 423370 nr cad 423370,Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Județul 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. 24959 din 15.10.2020.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de 23.040 mp, este înscris în CF 423370 nr. cad. 423370, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe Arato Ștefan prin Arato Maria si Szabo Monika Rozalia.

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 423370 nr. cad. 423370 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 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. 24959 din 15.10.2020, conform Avizului de Oportunitate nr. 36 din 29.09.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de acțiune nr. 24959 din 15.10.2020 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 23.040 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**