



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 357
DIN 24.11.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în **CF 418804 nr cad 418804**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiar **ALLABADI MARIA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 35263/14.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în **CF 418804 nr. cad. 418804**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiar **ALLABADI MARIA**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 35263/09.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în **CF 418804 nr cad 418804**, , Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiar **ALLABADI MARIA**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 14 din 03.05.2021, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 108 din 28.10.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 514 din 26.03.2021** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 31 din 28.03.2022.**

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 418804 nr. cad. 418804**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiar **ALLABADI MARIA**, întocmit conform proiect nr. 04/2021 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA**

EMILIA prin arhitect RUR DUMITRELE ELENA EMILIA, 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 locuințe individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :

-parcelele 1-8 -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. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

H max coamă= 11 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

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 6 apartamente) :

-parcela 9

-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. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 04/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 108 din 28.10.2022.

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 418804 nr cad 418804,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 28419 din 15.09.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris în CF 418804 nr. cad. 418804, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **ALLABADI MARIA.**

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 418804 nr. cad. 418804 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 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 Planului de actiune 28419 din 15.09.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 14 DIN 03.05.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 28419 din 15.09.2022 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) .

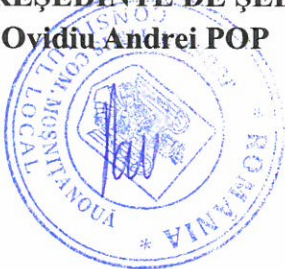
Art. 8. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public, cu respectarea prevederilor articolelor 25, 26, 27 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 10.000 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,
Ovidiu Andrei POP**



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