



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 403
DIN 15.12.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrise în **CF 410242 nr. cad. 410242** Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis având ca beneficiar pe

MARTINESCU FLORIN

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 38999/13.12.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrise în **CF 410242 nr. cad. 410242** Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis, a beneficiarului **MARTINESCU FLORIN**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **31589 din 13.10.2022** cu depunerea completărilor ulterioare înregistrate cu nr. 38999 din 13.12.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrise în **CF 410242 nr. cad. 410242** Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche Judetul Timis, a beneficiarului **MARTINESCU FLORIN**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 20 din 21.10.2021, precum si de Avizul C.J.Timis nr.128 din 12.12.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 994 din 03.06.2021** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 61 din 15.06.2022.**

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 410242 nr cad 410242 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis, având ca beneficiar pe **MARTINESCU FLORIN** întocmit conform proiect nr. 03/2021 de catre **DE URBAN FACTORY SRL prin arh 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 locuinte individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :

-parcelele 1-20 -regim de construire izolat/cuplat.

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. 02 din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022

H max coamă= 10,5 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022

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 4 apartamente) :

-parcelele 22-23

-regim de construire izolat /cuplat

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 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022

H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 128/12.12.2022

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 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 parcela înscrisă în CF 410242 nr. cad. 410242 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 **Planului de actiune 26526 din 30.08.2022**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **19.786 mp**, este înscris în CF 410242 nr. cad. 410242 teren arabil extravilan, având ca proprietar pe **MARTINESCU FLORIN**.

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 410242 nr. cad. 410242 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 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 26526 din 30.08.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 20 din 21.10.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 26526 din 30.08.2022 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 19.786 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,
Ștefan AGOTICI



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO