



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 407
DIN 15.12.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisa în CF NR 417303 cu nr. cad. 417303 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiari pe **TRIFU VIORICA ECATERINA și TRIPON ANA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 39311/15.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisa în CF NR 417303 cu nr cad 417303 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiari pe **TRIFU VIORICA ECATERINA și TRIPON ANA**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 39311/14.12.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisa în CF NR 417303 cu nr cad 417303 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis având ca beneficiari pe **TRIFU VIORICA ECATERINA și TRIPON ANA**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 14 din 22.08.2018, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 102 din 14.10.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 480 din 30.03.2022** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 123 din 19.11.2019**.

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 înscrisa în CF NR 417303 cu nr. cad. 417303 Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis, având ca beneficiari pe TRIFU VIORICA ECATERINA și TRIPON ANA, întocmit conform proiect nr. 552/2020 de catre SC SMARTCAD GEODEZIE SI CADASTRU SRL, prin arh RUR RADU BOTIS, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente (parcelele 3-11, 13-20, 22-32)

-regim de construire izolat ,cuplat

-POT max = 30%;

CUT max 0,95;

Regim de înalțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8,5 m – conform plansei de reglementari Plansa nr.02 din proiectul 552/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 102 din 14.10.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr.02 din proiectul 552/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 102 din 14.10.2022

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa .

Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 4 apartamente la etajele superioare(parcelele 2 si 12)

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,6;

Regim de înalțime max P+2E+M;

H max cornisa = 10,5m – conform plansei Plansa nr.02 din proiectul 552/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 102 din 14.10.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr.02 din proiectul 552/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 102 din 14.10.2022

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 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 înscrisa în CF NR 417303 cu nr cad 417303, 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 nr. 31461 din 13.10.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **29.300 mp**, este înscris în **CF NR 417303 cu nr cad 417303**, teren extravilan având ca proprietari pe **TRIFU VIORICA ECATERINA și TRIPON ANA**.

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 înscrisa în **CF NR 417303 cu nr cad 417303**, 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 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 nr. 31461/13.10.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 14 din 22.08.2018 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 31461/13.10.2022 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 29.300 mp teren.

Art. 10. Prezenta se comunica

- 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