



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 43
DIN 23.02.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari **SZUCS ȘTEFAN și CEAPSA IULIANA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 2497/20.02.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari **SZUCS ȘTEFAN și CEAPSA IULIANA**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 2497/20.02.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari **SZUCS ȘTEFAN și CEAPSA IULIANA**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 30 din 20.10.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 132 din 20.12.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1340 din 22.09.2022**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 35 din 15.03.2021.**

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 alin. (1), art. 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 parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **SZUCS ȘTEFAN și CEAPSA IULIANA**, întocmit conform proiect nr. 23/2019 de catre **3D ARCHI DRAW SRL-D prin arh DESPOTOVICS ROXANA**, 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 două unitati locative/parcelă :

-parcele 7-8 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max D/S+P+1E+M/ER ;

H max cornisa =9 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022

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

Subzona de locuinte colective si dotari servicii (cu maxim o unitate locativa la 100 mp teren/parcela) :

-**parcelele** -1-4 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,5

Regim de înălțime max D/S+P+3E+M/ER

H max cornisa =14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022.

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.

Subzona de locuinte semicolective si dotari servicii (cu maxim patru unitati locative/parcela) :

-**parcelele** -5-6 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,5

Regim de înălțime max D/S+P+3E+M/ER

H max cornisa =14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 23/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 132/20.12.2022.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoareLa 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 după 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 parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, 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 6288 din 24.02.2022**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **9.595 mp**, este înscris în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SZUCS ȘTEFAN și CEAPSA IULIANA**

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 parcelele înscrise în CF 404654, 404655 cad 404654, 404655 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 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 6288 din 24.02.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 30 din 20.10.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 6288 din 24.02.2022 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) .

8. Autorizatia de Construire se va putea elibera doar după 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 **9.595 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,
Mihai Daniel LIONTI**



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