



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂREA NR. 21

DIN 28.01.2021

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal –**“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 407155 NR CAD 407155**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis – beneficiar **CIURUȘ GAFTON**;

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 26150/12.01.2021 , întocmit de către Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, prin care se propune –**“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 407155 NR CAD 407155**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI ,Judetul Timis;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 483 din 25.01.2017**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 73 din 30.10.2020**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 489 din 27.03.2019**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 18 din 04.03.2019**.

În conformitate cu prevederile art.25,26,27,28,29 din H.G. nr.525/1996 privind regulamentul general de urbanism, în baza Legii nr.50/1991 – rerepublicată 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 al.(4),(5) și a anexei nr.1 din 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal –**“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 407155 NR CAD 407155, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis , întocmit conform proiect nr. U28/2018 de către SC FISHER ARHITECT DESIGN SRL prin arh Loredana PESCARU, beneficiar CIURUȘ GAFTON care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente (parcelele 4-18):

-regim de construire izolat ,cuplat

-POT max = 30%; CUT max 1,05

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei U 28.03 reglementari din proiectul U 28/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 73 din 30.10.2020.

Retragere minima fata de aliniament 5,00 m fix, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice–U 28.03 reglementari din proiectul U 28/2018 , prevederile R.L.U .precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 73 din 30.10.2020

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

Zona dotări și servicii publice la parter cu posibilitatea de locuire la etaj (maxim 2 apartamente la etajele superioare) parcelele 1 și 2::

-regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 40%; CUT max 1,2;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei U 28.03 reglementari din proiectul U 28/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 73 din 30.10.2020.

Retragere minima fata de aliniament 5,00 m fix, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice–U 28.03 reglementari din proiectul U 28/2018 , prevederile R.L.U , precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 73 din 30.10.2020

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru servicii 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 NR 407155 NR CAD 407155 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.8206/03.04.2013.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **15 500 mp**, este înscris în **CF NR 407155 NR CAD 407155**, teren extravilan , având ca proprietari pe **CIURUȘ GAFTON**.

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”**, parcela înscrisă în **CF NR 407155 NR CAD 407155** 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. 8206 din 03.04.2019, conform Avizului de Oportunitate nr. 483 din 25.01.2017 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr . 8206 din 03.04.2019 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 H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Se aprobă introducerea în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă a suprafeței de 15 500 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

PREȘDINTE DE SEDINȚĂ,
CONTRAȘ GHEORGHE VIOREL IONEL



Contrasemnează,
Secretar General UAT
Monika SZABO