



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂREA NR. 23
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 417196 NR CAD 417196** Comuna Mosnita Noua, sat **URSENI** ,Judetul Timis, beneficiari

SC BOGRUM SUN SRL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 30046/08.01.2021, întocmit de către Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului, prin care se propune – aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 417196 NR CAD 417196** Comuna Mosnita Noua, sat **URSENI** ,Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 21.01.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 77 din 20.11.2020**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1270 din 15.07.2019** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 115 din 29.09.2020**.

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 417196 NR CAD 417196 Comuna Mosnita Noua, sat **URSENI** ,Judetul Timis, având ca beneficiari pe SC **BOGRUM SUN SRL**, întocmit conform proiect nr. 28/2019 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA** prin arh. **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 13 și 14

-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 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020.

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

Subzona de locuinte colective mici cu maxim 4 apartamente :

-parcelele 8,9,10,11

-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 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020.

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

Subzona de locuinte colective mici cu maxim 6 apartamente :

-parcelele 6,7

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%; CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+2E;

H max cornisa = 10 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020.

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

Subzona dotări și servicii publice la parter (cu maxim 10 apartamente la etajele superioare):

-parcelele 2,3,4,5

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%; CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+3E;

H max cornisa = 12 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei 02 reglementari din proiectul 28/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 77 din 20.11.2020

Fiecare 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 NR 417196 NR CAD 417196** 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.25290/20.10.2020.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **14 200 mp**, este înscris în **CF NR 417196 NR CAD 417196** teren extravilan , având ca proprietari **SC BOGRUM SUN SRL**

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 417196 NR CAD 417196 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 și 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 și notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr nr. 25290/20.10.2020, conform Avizului de Oportunitate nr. 5 din 21.01.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 25290/20.10.2020 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 după 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. 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**

Mónika SZABO