



HOTĂRÂRE NR. 73

DIN 22.04.2021

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 419738 NR CAD 419738** Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** ,Judetul Timis, beneficiari **SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL, SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 5859/21.04.2021, întocmit de către Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului – inspector MOCA DORINA, prin care se propune **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 419738 NR CAD 419738** Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis, beneficiari **SC RRR WIEN COMPANY SRL, SC AURORA IMOBILIARE SRL, SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL, SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 9 din 04.02.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 08 din 18.02.2021**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1959 din 28.10.2019** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 14 din 20.01.2021.**

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 – 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 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 419738 NR CAD 419738** Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE , Judetul Timis, având ca beneficiari pe **SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL , SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL**, întocmit conform proiect nr. 36/2019 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 7-10, 12-46, 48-51,

-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 U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021

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

Subzona dotări și servicii publice la parter (cu maxim 6 apartamente la etajele superioare):

-parcelele 2,3,4,5

-parcela 6 -parcari pentru zona de servicii

-regim de construire izolat /cuplat

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

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 12 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul nr. 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021.

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.

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 419738 NR CAD 419738** 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 nr.17708/03.08.2020.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **40 786 mp**, este înscris în **CF NR 419738 NR CAD 419738** teren extravilan , având ca proprietari **SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL , SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT 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 419738 NR CAD 419738** 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 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 acțiune nr. 17708/03.08.2020 conform Avizului de Oportunitate nr. 9 din 04.02.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 17708/03.08.2020 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 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 **40 786 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,
KOVACS ELISABETA**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Monika SZABO**

