



## **HOTARARE NR. 9**

**DIN 27.01.2022**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 412130 nr cad 412130, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, jud. Timis, beneficiari VB INVESTITII MOSNITA SRL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1160/14.01.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 412130 nr cad 412130, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, jud. Timis, beneficiari VB INVESTITII MOSNITA SRL.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **1160/13.01.2022**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 412130 nr cad 412130, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, jud. Timis, beneficiari VB INVESTITII MOSNITA SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 1 din 21.01.2021**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 01 din 12.01.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1784 din 21.10.2020** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 112 din 26.08.2021**.

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, 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.** Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**", parcela înscrisă în **CF NR 412130 NR CAD 412130** Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche , Judetul Timis, având ca beneficiari pe **VB INVESTITII MOSNITA SRL** ,întocmit conform proiect nr. 384/2020 de catre **SC atelier CAAD SRL prin arh Cătălina BOCAN** , face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Se stabilesc condițiile de construire:

**Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente** ( parcelele 9-57, 59-104, 114-167 ):

-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 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022.

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 2,3,6,7,105,106,107,109,110,111):

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 35%;

CUT max 1,05;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa , acestea realizându-se pe loturile pentru parcare conform plansei U 02 reglementari din proiectul 384/2020, nr locurilor de parcare pentru zona de servicii se va stabili în funcție de necesitate.

**Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 6 apartamente la etajele superioare**( 1,4,5,8,):

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+ M;

H max cornisa = 12,00 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa , acestea realizându-se pe loturile pentru parcare conform plansei U 02 reglementari din proiectul 384/2020, nr locurilor de parcare pentru zona de servicii se va stabili în funcție de necesitate.

#### **Subzona dotări servicii publice -învățământ ( parcela 112) :**

-regim de construire izolat

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 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 384/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 01 din 12.01.2022

Nr locurilor de parcare se va stabili.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 cheltuiuala 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 412130 NR CAD 412130 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita 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.4283/17.02.2021 cu Anexa 1.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **154 400 mp**, este înscris în CF NR 412130 NR CAD 412130, teren extravilan , având ca proprietar pe **VB INVESTITII MOSNITA 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 inscrisă în CF NR 412130 NR CAD 412130 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita 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 actiune nr nr. 4283/17.02.2021 cu ANEXA 1 ,conform Avizului de Oportunitate nr. 1 din 21.01.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr . 4283/17.02.2021 cu ANEXA 1 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 aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 154.400 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,**  
**Ștefan AGOTICI**



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