



## **HOTARARE NR. 109**

**DIN 31.03.2022**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 401146, 400449 nr cad 401146, 400449, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiari **FRANDEȘ OVIDIU PETRU ȘI FRANDEȘ DIANA NICOLETA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 7873/14.03.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 401146, 400449 nr. cad. 401146, 400449, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiari **FRANDEȘ OVIDIU PETRU ȘI FRANDEȘ DIANA NICOLETA**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **7873/08.03.2022** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 401146, 400449 nr. cad. 401146, 400449, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 22 din 02.06.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 03 din 12.01.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 516 din 26.03.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 121 din 15.09.2021**.

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.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 401146, 400449 nr cad 401146, 400449, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiari **FRANDEȘ OVIDIU PETRU ȘI FRANDEȘ DIANA NICOLETA**, 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 6-31**

-regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max D(S)+P+1E+M(ER);

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

H max coamă= 11 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

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

**Subzona dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire doar la etajele superioare (maxim 4 apartamente ) :**

**-parcelele 3,4,5**

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6;

Regim de înălțime max D(S)+P+2E+M(ER);

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. U04 din proiectul 12/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 03 din 12.01.2022.

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.

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 parcelele înscrise în CF 401146, 400449 nr cad 401146, 400449, 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 nr.10180 din 20.04.2021.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **27.100 mp**, este înscris în CF 401146, 400449 nr cad 401146, 400449, teren arabil extravilan , având ca proprietari pe **FRANDEȘ OVIDIU PETRU ȘI FRANDEȘ DIANA NICOLETA**

**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 401146, 400449 nr cad 401146, 400449, 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 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 Planul de actiune nr nr. 10180 din 20.04.2021, conform Avizului de Oportunitate nr. 22 din 02.06.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 14084 din 25.05.2021 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 Anexa 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 9.** Se aproba introducerea în intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **27.100 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,**  
**Gheorghe Viorel Ionel CONTRAȘ**



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