



HOTARARE NR. 138
DIN 31.03.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 416323 NR CAD 416323
Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis,
beneficiar **GAVALA ARTEMIE GABRIEL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 7980/29.03.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 416323 NR CAD 416323 Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis, beneficiar **GAVALA ARTEMIE GABRIEL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 7980/09.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 416323 NR CAD 416323 Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis, beneficiar **GAVALA ARTEMIE GABRIEL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11 din 16.07.2018 precum si de Avizul C.J.Timis nr. 24 din 25.03.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2283 din 14.12.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 40 din 02.03.2020.**

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 parcela înscrisă în **CF NR 416323 NR CAD 416323** Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis, având ca beneficiar pe **GAVALA ARTEMIE GABRIEL**, întocmit conform proiect nr. 93/2019 de catre **SC SMARTCAD GEODEZIE -CADASTRU SRL prin arh. R.U.R. RADU BOTIS**, 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 de la 1-10, 13-21

-regim de construire izolat ,cuplat

-POT max = 30%;

-CUT max 0,9

-Regim de înălțime max P+1E+ M

-H max cornișă = 8,5m – conform plansei Planșa de reglementari urbanistice nr. 02 din proiectul 93/2019 si avizul CJT 24 din 25.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– nr. 02 din proiectul 93/2019 si avizul CJT 24 din 25.03.2022.

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

Subzona dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire la etajele superioare -maxim 6 apartamente :

-parcela 11,12

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,2;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornișă= 10,5m – conform Planșa de reglementari urbanistice nr. 02 din proiectul 93/2019 si avizul CJT 24 din 25.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform Planșa de reglementari urbanistice nr. 02 din proiectul 93/2019 si avizul CJT 24 din 25.03.2022.

Numărul locurilor de parcare pentru zona servicii și dotarii vor fi în functie de activitatea desfasurata ,conform legislatiei în vigoare iar pentru zona de locuinte -2 locuri de parcare /unitate locativa .

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 416323 NR CAD 416323** 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. 6772 DIN 28.02.2022 cu Act Adititional nr. 10464 din 30.03.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de 20.000 mp, este înscris în CF NR 416323 NR CAD 416323 teren extravilan, având ca proprietari pe GAVALA ARTEMIE GABRIEL.

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 416323 NR CAD 416323 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 Anexa nr. 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 6772 din 28.02.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din 16.07.2018 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 6772 din 28.02.2022 cu act Additional nr.10464 din 30.03.2022 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 in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 20.000 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