



HOTARARE NR. 139
DIN 31.03.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 407314 nr cad 407314 ,
Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis ,
beneficiar **SZABADOS ANDREI CAROL MATEI**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 9097/22.03.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 407314 nr cad 407314 , Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis , beneficiar **SZABADOS ANDREI CAROL MATEI**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 9097/17.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 407314 nr cad 407314 , Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis , beneficiar **SZABADOS ANDREI CAROL MATEI**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11 din 13.05.2021**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 19 din 14.03.2022**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 393 din 08.03.2021** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 26/21.03.2022**.

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 407314 nr cad 407314 , Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis , beneficiar **SZABADOS ANDREI CAROL MATEI**, 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 1-70 -regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

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

H max cornisa = 9 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

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

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

-parcelele 71-75

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

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

H max cornisa = 14 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotari în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare.

Subzona instituții publice de învățământ /culte .

-parcelele 76

-regim de construire izolat

POT max = 25%;

CUT max 1,20

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

H max cornisa = 15 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei 02 reglementari din proiectul 03/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 19 din 14.03.2022.

Numărul locurilor de parcare se va stabili în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare la momentul construirii.

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 cheltuiela beneficiarului. Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**", pe parcela înscrisă în CF 407314 nr cad 407314, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Județul Timis, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua și va avea perioada de valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație, conform **Planului de acțiune nr.5241 din 15.02.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **74 950 mp**, este înscris în CF 407314 nr cad 407314, CF, teren arabil extravilan, având ca proprietar pe **SZABADOS ANDREI CAROL MATEI.**

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**", pe parcela înscrisă în CF 407314 nr cad 407314, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Județul 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. 5241 din 15.02.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din 13.05.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 5241 din 15.02.2021 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. Autorizația 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. Se aproba introducerea în intravilanul extins al localității Mosnita Noua a suprafeței de **74.950 mp teren.**

Art. 10. Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Finanțatorului PUZ-ului;
- 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