



## HOTARARE NR. 181 DIN 26.05.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr 416399 nr. cad. 416399, Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, Judetul Timis, beneficiari **SILAGHI CHRISTIAN ȘI SILAGHI SIMONA NICOLETA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 9961/21.04.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr 416399 nr cad 416399, Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, Judetul Timis, beneficiari **SILAGHI CHRISTIAN ȘI SILAGHI SIMONA NICOLETA**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 9961/25.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr 416399 nr cad 416399, Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 16 din 24.04.2019, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 88 din 14.12.2021.**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1006 din 08.07.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 90 din 17.07.2020.**

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 416399 nr cad 416399, Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, Judetul Timis, beneficiari **SILAGHI CHRISTIAN ȘI SILAGHI SIMONA NICOLETA**, întocmit conform proiect nr. 18.019/2021 de catre **SC SIREGON GRUP SRL prin arh. RUR SORIN M. HENȚ**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Subzona de locuinte colective cu maxim șase apartamente/parcelă :**

**-parcelele 4-11**

**-functiune predominanta :clădiri de locuit in sistem colectiv (max 6 unitati locative /parcela)**

-regim de construire izolat.

POT max = 30%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max S+P+2E,

H max cornisa = 10m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021.

H max coamă= 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021, RLU precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021.

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 2-3**

**-functiune predominanta :dotări și servicii publice compatibile cu locuirea (max 4 unitati locative /parcela)**

-regim de construire izolat

POT max = 30%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max S+P+2E

H max cornisa = 10m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021

H max coamă= 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 18.019/2021 , RLU precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 88 din 14.12.2021.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurataconform 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 și după ducerea la îndeplinire a CONSTRUCTULUI DE ANGAJAMENT PENTRU**



**REALIZAREA CONDITIILOR DE COEXISTENTA A RETELELOR ELECTRICE , CONFORM AVIZULUI FAVORABIL CONDITIONAT , NR 108710/23.03.2022, încheiat între E-Distributie Banat SA si SILAGHI CHRISTIAN.**

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal **"Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice"**, pe parcela înscrisă în CF nr 416399 nr cad 416399 Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, 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. 6979 din 01.03.2022.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **13.899 mp**, este înscris în CF 416399 nr cad 416399, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SILAGHI CHRISTIAN ȘI SILAGHI SIMONA 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 parcela înscrisă în CF nr 416399 nr cad 416399 Comuna Mosnita Noua, sat RUDICICA, 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 nr. 6979 din 01.03.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 16 din 24.04.2019 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 6979 din 01.03.2022 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 13.899 mp teren.

**Art. 10.** Prezenta se comunica

- 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,**  
**Răzvan Cătălin MICLEA**



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