



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 189
DIN 26.05.2022

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 408780, 410578 nr. cad. 408780, 410578, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **BERENYI ION ȘI BORDEA ILDIKO**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 6939/19.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 408780, 410578 nr cad 408780, 410578 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **BERENYI ION ȘI BORDEA ILDIKO**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 6939/01.03.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 408780, 410578 nr cad 408780, 410578, , Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 39 din 29.09.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 17 din 15.02.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 964 din 29.06.2020, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 105 din 05.08.2021.**

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. Se aproba Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 408780, 410578 nr cad 408780, 410578, , Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **BERENYI ION ȘI BORDEA ILDIKO**, întocmit conform proiect nr. 13/2020 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

-parcelele 1-7 și 13-20 -regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 1,05;

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

H max coamă= 10,5 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

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 8,9,10,11

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 13/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 17 din 15.02.2022.

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 și după ducerea la îndeplinire a CONSTRUCTULUI DE ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDITIILOR DE COEXISTENTA A RETELELOR ELECTRICE , CONFORM AVIZULUI FAVORABIL CONDITIONAT , NR 136158/16.12.2021 încheiat între E-Distributie Banat SA și ILDIKO BORDEA.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **"Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice"**, pe parcelele înscrise în CF 408780, 410578 nr cad 408780, 410578, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni , 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 15872/18.05.2022.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **20.556 mp**, este înscris în CF 408780, 410578 nr cad 408780, 410578, teren arabil extravilan , având ca proprietari pe **BERENYI ION ȘI BORDEA ILDIKO**

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 408780, 410578 nr cad 408780, 410578, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI , 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 Planului de actiune 15872/18.05.2022.conform Avizului de Oportunitate nr. 39/29.09.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 15872/18.05.2022. 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 nr. 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 **20.556 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,
Răzvan Cătălin MICLEA



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO