



**HOTARARE NR. 231**  
**DIN 28.10.2021**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR. 407692, NR. CAD 407692**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis, beneficiară **R.G.M. ASSISTANCE SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 29698/20.10.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 407692 NR CAD 407692**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis, beneficiară **R.G.M. ASSISTANCE SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 29698/19.10.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 407692 NR CAD 407692**, Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Judetul Timis;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 20 din 02.06.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 65 din 19.10.2021**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 98 din 27.01.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 102 din 04.08.2021**.

Avand în 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 S T E

**Art. 1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal ”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, parcela înscrisă în CF NR. 407692 NR. CAD. 407692 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiară pe R.G.M ASSISTANCE S.R.L, întocmit conform proiect nr. 370/2019 de catre SC atelier CAAD SRL prin arh. Cătălina BOCAN, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

**Zona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente :**

-regim de construire izolat ,cuplat.

-POT max = 30%; CUT max 0,9;

-Regim de înălțime max P+1E+ M;

-H max cornisa = 8 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

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

**Zona de locuinte colective mici cu maxim 6 apartamente :**

-regim de construire izolat, cuplat

--POT max = 30%; CUT max 0,9;

-Regim de înălțime max P+1E+ M;

-H max cornisa = 8 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

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

**Zona de locuinte colective mici cu maxim 6 apartamente cu dotari servicii la parter**

-regim de construire izolat, cuplat

-POT max = 40%; CUT max 1,6;

-Regim de înălțime max P+2E+ M;

-H max cornisa = 12 m conform plansei U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru servicii în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizul Comisiei de Circulație nr 19200/20.07.2021.

**Zona dotări servicii publice cu parcare :**

-regim de construire izolat

POT max = 40%; CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+ M;

H max cornișă = 12 m – conform planșei U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform planșei de Reglementari urbanistice – Planșa nr. U 02 reglementari din proiectul 370/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 65 din 19.10.2021.

Locurile de parcare se vor stabili în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizul Comisiei de Circulație nr 19200/20.07.2021.

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 cheltuielile 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 NR 407692 NR CAD 407692** Comuna Mosnita Noua, sat URSENI, Județul Timiș, 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.15320/07.07.2020.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **39 100 mp**, este înscris în **CF NR 407692 NR CAD 407692**, teren extravilan , având ca proprietari pe **R.G.M ASSISTANCE S.R.L**

**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”**, parcela înscrisă în **CF NR 407692 NR CAD 407692** Comuna Mosnita Noua, sat **URSENI**, Județul Timiș, 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. 15320/07.07.2020, conform Avizului de Oportunitate nr. 20 din 02.06.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 15320/07.07.2020 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 Moșnița Nouă a suprafeței de **39.100** 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,**  
**Mihai Daniel LIONTI**



**Contrasemnează,**  
**Secretar General,**  
**Monika SZABO**