



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 159
DIN 29.06.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF nr.409054 Moșnița Nouă, CF nr. 418651 Moșnița Nouă și CF nr. 409535 Moșnița Nouă, cu nr. cad 409054(A565/1/1), nr.cad 418651(A565/1/2) și nr.cad 409535(A565/1/3), Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari: **SIMONIS Gerald-Oscar, BOCA Paula-Roberta**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 18097/22.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF nr.409054 Moșnița Nouă, CF nr.418651 Moșnița Nouă și CF nr. 409535 Moșnița Nouă, cu nr.cad 409054(A565/1/1), nr.cad 418651(A565/1/2) și nr.cad 409535(A565/1/3), Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari: **SIMONIS Gerald-Oscar, BOCA Paula-Roberta**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 18097 in 22.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF nr.409054 Moșnița Nouă, CF nr.418651 Moșnița Nouă și CF nr. 409535 Moșnița Nouă, cu nr.cad 409054(A565/1/1), nr.cad 418651(A565/1/2) și nr.cad 409535(A565/1/3), Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari: **SIMONIS Gerald-Oscar, BOCA Paula-Roberta**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 5 din 25.02.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr.45 din 08.06.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.2195 din 25.11.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.120 din 17.10.2022.**

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 alin. (1), art. 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 privind “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr.409054 Moșnița Nouă, CF nr.418651 Moșnița Nouă și CF nr. 409535 Moșnița Nouă, cu nr.cad 409054(A565/1/1), nr.cad 418651(A565/1/2) și nr.cad 409535(A565/1/3), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiari: **SIMONIS Gerald-Oscar, BOCA Paula-Roberta**, întocmit conform proiect nr.19/2021 de catre **BIA DUMITRELE ELENA EMILIA prin arh. RUR DUMITRELE ELENA EMILIA**, 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 două unitati locative/parcelă :

-parcele 5÷18 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,90

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m – H max coamă – 11 conform plansei de reglementari urbanistice- zonificare - Plansa nr. 02 din proiectul 19/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.45/08.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari urbanistice- zonificare - Plansa nr.02 din proiectul nr.19/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.45/08.06.2023.

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

- Subzona de dotari servicii cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă):

-parcelele -2, 3 și 4 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Mr

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari urbanistice- zonificare - Plansa nr. 02 din proiectul 19/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.45/08.06.2023..

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari urbanistice- zonificare - Plansa nr. 02 din proiectul nr.19/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.45/08.06.2023.

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 .

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr.409054 Moșnița Nouă, CF nr.418651 Moșnița Nouă și CF nr.409535 Moșnița Nouă, cu nr.cad 409054(A565/1/1), nr.cad 418651(A565/1/2) și nr.cad 409535(A565/1/3), 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 13107 din 30.06.2023**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **15.800 mp**, este înscris în CF nr.**409054** Moșnița Nouă, CF nr.**418651** Moșnița Nouă și CF nr.**409535** Moșnița Nouă, cu nr.cad **409054(A565/1/1)**, nr.cad **418651(A565/1/2)** și nr.cad **409535(A565/1/3)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SIMONIS Gerald-Oscar și BOCA Paula-Roberta**.

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 nr.**409054** Moșnița Nouă, CF nr.**418651** Moșnița Nouă și CF nr. **409535** Moșnița Nouă, cu nr.cad **409054(A565/1/1)**, nr.cad **418651(A565/1/2)** și nr.cad **409535(A565/1/3)**,**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 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 Planului de actiune 14023 din 17.05.2023 conform Avizului de Oportunitate nr. 5 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune nr.14023 din 17.05.2023 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, etc.) .

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 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 **15.800 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,

Vasile Adrian CASAP



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO

