



HOTARAREA nr. 206

Din 31.08.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în **CF 423685, CF 423686 si CF 423687, nr. cad. 423685, nr. cad. 423686 si nr. cad. 423687** Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **SC IMO DALY RESIDENCE SRL, SC WAGNER CH CONSULTING SRL, SC RIGOLETTO RESIDENCE SRL, SC PES4U SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 23678/23.08.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în **CF 423685, CF 423686 si CF 423687, nr. cad. 423685, nr. cad. 423686 si nr. cad. 423687** Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **SC IMO DALY RESIDENCE SRL, SC WAGNER CH CONSULTING SRL, SC RIGOLETTO RESIDENCE SRL, SC PES4U SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **17994 din 21.06.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în **CF 423685, CF 423686 si CF 423687, nr. cad. 423685, nr. cad. 423686 si nr. cad. 423687** Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari **SC IMO DALY RESIDENCE SRL, SC WAGNER CH CONSULTING SRL, SC RIGOLETTO RESIDENCE SRL, SC PES4U SRL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 25 din 30.06.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 49 din 14.06.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1291 din 15.07.2021, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 45 din 21.03.2023.**

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 “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcelele înscrise în CF 423685, CF 423686 si CF 423687, nr. cad. 423685, nr. cad. 423686 si nr. cad. 423687 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, beneficiari SC IMO DALY RESIDENCE SRL, SC WAGNER CH CONSULTING SRL, SC RIGOLETTO RESIDENCE SRL, SC PES4U SRL, întocmit conform proiect nr. 20/2021 de catre BIA BUGAR SAVU, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Li – Zona rezidentiala cu locuințe individuale :

-parcelele 1-7 - regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+M, P+1E+M;

H max cornisa = 7,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Lcm – Zona rezidentiala pentru locuinte colective mici

– funcțiuni predominante:locuințe colective mici cu maxim 4 unități

locative/parcelă(loturile 8-19, 22,23), respectiv maxim 6 unitati locative /parcelă(loturile 20,21)

-regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,90

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa = 7,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Lcs –Zona de locuințe colective cu dotări la parter – parcelele 24-25

-regim de construire izolat sau cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 10,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 03-A din proiectul 20/2021 și RLU, precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 49/13.06.2023.

Nr locurilor de parcare va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare, acestea se vor amplasa strict pe parcelele nr 18 și 19 , având destinatia de parcare.

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 după 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 423685, CF 423686, CF 423687 nr. cad 423685, nr cad. 423686, nr. cad. 423687 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 **Planul de acțiune nr 9683 din 03.04.2023.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **26.100 mp**, este înscris în CF 423685, CF 423686, CF 423687 nr. cad 423685, nr cad. 423686, nr. cad. 423687 teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SC IMO DALY RESIDENCE SRL, SC WAGNER CH CONSULTING SRL , SC RIGOLETTO RESIDENCE SRL, SC PES4U SRL.**

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 423685, CF 423686, CF 423687 nr. cad 423685, nr cad. 423686, nr. cad. 423687 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 Planul de acțiune nr 9683 din 03.04.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 25 din 30.06.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de acțiune nr 9683 din 03.04.2023 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) .

Art. 8. Autorizatia 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 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 in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **26.100 mp** teren.

Art. 10. Prezenta se comunica

- Instructiunii 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**