



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂREA nr. 209
Din 31.08.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 420077, nr. cad. 420077 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș, beneficiar **KUTAȘI MIHAI**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **23743/24.08.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 420077 cu nr. cad. 420077 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș având ca beneficiar pe **KUTAȘI MIHAI**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **23743/24.08.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 420077 cu nr. cad. 420077 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș având ca beneficiar pe **KUTAȘI MIHAI**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 26 din 05.06.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 73 din 02.08.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 200 din 10.02.2020 si 282 din 25.02.2022 prelungit pana la data de 26.02.2024**, precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 68 din 10.04.2023**.

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 parcela înscrisa în CF nr. 420077 cu nr. cad. 420077 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul

Timiș având ca beneficiar pe **KUTAȘI MIHAI**, conform Proiectului nr. 15/2021, realizat de proiectantul proiectantul

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA-DUMITRELE ELENA EMILIA, Arh.
DUMITRELE ELENA-EMILIA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zona dotari servicii si industrie nepoluanta

DEZVOLTARE ZONA INDUSTRIE NEPOLUANTA, DOTARI SI SERVICII

Funcțiuni predominante: unități industriale nepoluante.

SUBZONA LOCUINTE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE/PARCELA (LOTURILE 1:30):

- Regim de construire: izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maximum doua unitati locative / parcela, cu minimum 2 locuri de parcare/unitate locative amenajate in cadrul parcelelor
 - POT max = 30%;
 - CUT max = 0.90;
 - Regim de înălțime max P+1E+M
 - H max cornisa = 10 m – conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 73 din 02.08.2023** și planșa U.02-reglementări functionale ;
 - Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - zonificare Etapa 1- Plansa nr U.02, si a precizarilor din R.L.U

SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIMUM SASE UNITATI LOCATIVE/PARCELA (LOTURILE 31:35)

- Regim de construire : izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem colectiv cu maximum sase unitati locative/parcela, cu minimum doua locuri de parcare/ unitate locative amenajate in cadrul parcelelor;
- H max = 10 m (cornisa) si H max = 12 m (coama) pentru regimul maxim de inaltime de P+1E+M
- POT max = 30%;
- CUT max = 0.90;
- Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - zonificare Etapa 1- Plansa nr U.02, si a precizarilor din R.L.U

SUBZONA DOTARI SERVICII PUBLICE LA PARTER SI LOCUINTE LA ETAJ (CU MAXIMUM 6 UNITATI LOCATIVE /PARCELA LA ETAJE SI MANSARDA-LOTURILE 37:40

- Regim de construire : izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: cladari pentru dotari si servicii publice cu locuire colectiva cu maximum sase unitati locative /parcela la etaje si mansarda
- H max 12 m (cornisa) si H max = 14m (coama) pentru regimul maxim de inaltime de P+2E+M/Er (niveluri)
- POT max = 40 %
- CUT max = 1.60;
- Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - zonificare Etapa 1- Plansa nr U.02, si a precizarilor din R.L.U.

Spatii verzi si plantate - min 7.5 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,- Plansa nr. U.02 si avizului APMT nr din nr.68 din 10.04.2023.

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 Urbanistic „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 420077 cu nr cad . 420077, Comuna Mosnița Nouă, sat MOȘNIȚA NOUĂ 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.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de **39.826 mp**, este înscris in CF nr. 420077cu nr cad .420077, teren extravilan, proprietarul fiind **KUTAȘI MIHAI**

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, Urbanistic „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 420077 cu nr. cad . 420077, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș 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 15030 din 03.07.2020, conform Avizului de Oportunitate nr26 din 05.06.2020, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 15030 din 03.07.2020, este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z lui 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 in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **39.826 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 Catalin MICLEA



Contrasemnează
Secretar General U.A.T
Monika SZABO