



HOTARARE NR. 240
DIN 28.09.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 423455 cu nr. cad. 423455 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, beneficiar **SC FILMAR GARDEN SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **27124/27.09.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 423455 cu nr. cad. 423455 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, beneficiar **SC FILMAR GARDEN SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **23909/25.08.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr. 423455 cu nr. cad. 423455 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, beneficiar **SC FILMAR GARDEN SRL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 3 din 15.01.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 82 din 18.08.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1874 din 21.10.2019 si 1845 din 06.09.2021 prelungit pana la data de 06.09.2023, precum si adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 53 din 27.04.2021**

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 alin. (1), art. 54 alin (2), art. 56 alin (4) și (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.423455 cu nr cad . 423455, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș având

ca beneficiar pe **SC FILMAR GARDEN SRL**, întocmit conform Proiectului nr. 174/2019, realizat de proiectantul proiectantului **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**, Arh. **GEORGETA TRIMBITAS** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII

SUBZONA LOCUINTE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE (LOTURILE 4÷23):

- Regim de construire: izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maximum doua unitati locative / parcela
 - POT max = 30%;
 - CUT max = 0.90;
 - Regim de înălțime max S+P+1E+M
 - H max cornisa = 9 m, H max coama=12m
 - Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - Plansa nr 174 A/09, si a precizarilor din R.L.U

SUBZONA LOCUINTE CU MAXIMUM TREI UNITATI LOCATIVE (LOTURILE 2 SI 3)

- Regim de construire : izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit cu maximum trei unitati locative/parcela,
- H max = 9 m (cornisa) si H max = 12 m (coama) pentru regimul maxim de inaltime de (S)+P+1E+M
- POT max = 30%;
- CUT max = 0.90;
- Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - Plansa nr 174 A/09 si a precizarilor din R.L.U

SUBZONA SERVICII SI LOCUIRE COLECTIVA CU MAX 4 UNITATI LOCATIVE/PARCELA- LOTUL 1

- Regim de construire : izolat
- Funcțiuni predominante: servicii publice complementare si compatibile locuirii si maximum patru unitati locative la etaj, cu amenajarea locurilor de parcare in cadrul parcelelor
- H max 12 m (cornisa) si H max = 15m (coama) pentru regimul maxim de inaltime de (S)+P+2E (niveluri)
- POT max = 40 %
- CUT max = 1.20

Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice Plansa nr 174 /2019, si a precizarilor din R.L.U

Spatii verzi si plantate - min 7.03 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,- Plansa nr. 174 A/09 si avizului APMT nr din **nr. 53 din 27.04.2021.**

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 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 parcela înscrisa în

CF nr.423455 cu nr cad . 423455, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnița Noua și 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 **22.994 mp**, este înscris în CF nr.423455 cu nr cad . 423455, teren extravilan, proprietarul fiind **SC FILMAR GARDEN SRL**.

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 FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”**, pe parcela înscrisă în CF nr.423455 cu nr cad . 423455, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 21599 din 31.07.2023, conform Avizului de Oportunitate nr3 din 15.01.2020, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 21599 din 31.07.2023, 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. 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.

La data adoptării prezentei hotărâri HCL 211/31.08.2023 pentru aprobarea **„DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”**, pe parcela înscrisă în CF nr.423455 cu nr cad . 423455, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche își încetează valabilitatea.

Art. 9. Se aproba introducerea în intravilanul extins al localității Mosnița Noua a suprafeței de **22.994 mp** teren.

Art. 10. La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea dispozițiile HCL nr. 211/31.08.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 423455 cu nr. cad. 423455, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș având ca beneficiar pe **SC FILMAR GARDEN SRL**.

Art. 11. 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-uzului;
- Câte un exemplar se afișează pe site și la avizierul Comunei Moșnița Nouă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adriana NISTOR



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO