



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 241
DIN 28.09.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411100, 411101 cu nr. cad. 411100, 411101 Comuna Mosnița Nouă, sat Urseni, Județul Timiș, beneficiari **EMAS RESIDENCE SRL si DANCIU TEODOR-DORIN**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **27127/27.09.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411100, 411101 cu nr. cad. 411100, 411101 Comuna Mosnița Nouă, sat Urseni, Județul Timiș, beneficiari **EMAS RESIDENCE SRL si DANCIU TEODOR-DORIN**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **26528/21.09.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411100, 411101 cu nr. cad. 411100, 411101 Comuna Mosnița Nouă, sat Urseni, Județul Timiș, beneficiari **EMAS RESIDENCE SRL si DANCIU TEODOR-DORIN**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 39 din 31.10.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 89 din 18.09.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1356 din 28.09.2022**, precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 164 din 29.08.2023**

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 nr.411100, 411101 cu nr cad . 411100, 411101, Comuna Mosnița Nouă, sat Urseni, Județul Timiș având ca beneficiari pe **EMAS RESIDENCE SRL si DANCIU TEODOR-DORIN**, întocmit conform Proiectului nr. 15/2021, realizat de 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:

**UTR zona rezidentiala, cu functiuni complementare, dotari si servicii publice
SUBZONA LOCUINTE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE/PARCELA
(LOTURILE 1-28):**

- Regim de construire: izolat/cuplat
- Functiuni predominante: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu maxim doua unitati locative / parcela, și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor
 - POT max = 30%;
 - CUT max = 0.90;
 - Regim de înalțime max P+1E+M/Er
 - H max cornisa = 9 m – H max coamă = 11 m, conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.89 din 18.09.2023** și planșa nr..02-reglementări urbanistice ;
 - Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - Plansa nr .02, si a precizarilor din R.L.U

**SUBZONA LOCUINTE COLECTIVE CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE/PARCELA
(LOTURILE 29-37 și 44-47)**

- Regim de construire : izolat/cuplat
- Functiuni predominante: locuințe colective mici cu maxim 6 unitati locative/parcela și amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor
- H max = 10 m (cornisa) si H max = 12 m (coama) pentru regimul maxim de inaltime de P+2E
- 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 - Plansa nr .02, si a precizarilor din R.L.U

**SUBZONA DOTARI SERVICII PUBLICE LA PARTER CU MAXIM 10 UNITATI
LOCATIVE /PARCELA LA ETAJELE SUPERIOARE (LOTURILE 38-41 și 48-49)**

- Regim de construire : izolat/cuplat
- Functiuni predominante: locuințe colective la etajele superioare (minim 100 mp teren/unitate locativă) și dotări complementare zonei rezidențiale la parter cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor
- H max 13 m (cornisa) si H max = 15m (coama) pentru regimul maxim de înaltime de P+3E (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 - Plansa nr U.02, si a precizarilor din R.L.U
- **SUBZONA DOTARI ȘI SERVICII PUBLICE (PARCELA 51)**
- Regim de construire : izolat
- Functiuni predominante: dotări adiacente zonei de locuit-comerț, alimentație publică, servicii, învățământ, pensiuni, administrație, cultură, culte, sedii firme, sănătat, locuri de joacă pentru copii, instalații tehnico-edilitare cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei
- H max 13 m (cornisa) si H max = 15m (coama) pentru regimul maxim de înaltime de P+3E (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 - Plansa nr U.02, si a precizarilor din R.L.U

- **SUBZONA ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI SERVICII CONEXE (PARCELA 50)**

- Regim de construire : izolat
- Functiuni predominante: dotări și funcțiuni de învățământ generale și servicii conexe precum comerț, alimentație publică, cultură, locuri de joacă pentru copii, instalații tehnico-edilitare cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei
- H max 13 m (cornisa) si H max = 15m (coama) pentru regimul maxim de înaltime de P+3E (niveluri)
- POT max = 25 %
- CUT max = 1.00;
- Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - Plansa nr .02, si a precizarilor din R.L.U

Spatii verzi - min 7.36 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,-.02 si avizului APMT nr din **nr 116 din 04.04.2023**.

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 parcelele înscrise în CF nr.411100, 411101 cu nr cad . 411100, 411101, Comuna Mosnița Nouă,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.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de **58.076 mp**, este înscris in CF nr. 411100, 411101 cu nr. cad. 411100, 411101 teren extravilan, proprietari fiind **EMAS RESIDENCE SRL si DANCIU TEODOR-DORIN**.

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**”

PUBLICĂ ”, pe parcelele înscrise în CF nr.411100, 411101 cu nr. cad. 411100, 411101 Comuna Moșnița Nouă, 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 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 18947 din 03.07.2023, conform Avizului de Oportunitate nr 39 din 31.10.2022, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 18947 din 03.07.2023, 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 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 în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă a suprafeței de 58.076 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-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