



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 265
DIN 26.10.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, amplasat in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, judetul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua, (CF vechi nr. 2441) cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1), avand ca beneficiari pe LEDERER CORNELIA si LEDERER ADRIAN

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **29703/23.10/2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, amplasat in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, judetul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1), având ca beneficiari pe **LEDERER CORNELIA si LEDERER ADRIAN**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **25165/06.09.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, amplasat in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, judetul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1), având ca beneficiari pe **LEDERER CORNELIA si LEDERER ADRIAN**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 7 din 25.02.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 57 din 23.06.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 825 din 03.08.2023**, precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 63 din 06.04.2023**.

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**”, amplasat in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, judetul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1), având ca beneficiari pe **LEDERER CORNELIA si LEDERER ADRIAN**, întocmit conform Proiectului nr. 338/2021, realizat de proiectantul - **Birou individual de Arhitectura – Arh. Cretu Emanuel**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

LI- LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (parcelele 1,2,3,4,7,8)

Regimul de construire izolat

Funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim 2 unitati locative/parcela

POT max = 30 %;

CUT max = 1,05;

Regim de înălțime max P+1E+M/Er

H cornisa = 9 m , conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 57 din 23.06.2023** și planșa 04 -reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 57 din 23.06.2023** și conform planșei 04-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U ;

LIS- DOTARI SI SERVICII PUBLICE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE LA ETAJ (parcela nr. 6)

Regimul de construire izolat

Funcțiuni predominante: dotari si servicii publice cu locuințe la etajele superioare

POT max = 40 %;

CUT max = 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+M/Er

H cornisa = 12 m, conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 57 din 23.06.2023** și planșa 04-reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 57 din 23.06.2023** și conform planșei 04-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U

Spatii verzi si plantate - min 7 % - conform planșei de Reglementari urbanistice,– Plansa nr. 04 si avizului APMT nr din **nr. 63 din 06.04.2023**.

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 „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, amplasat in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, judetul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1) 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 **10.000 mp**, este înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1) având ca beneficiari pe **LEDERER CORNELIA si LEDERER ADRIAN**.

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”**, amplasat în extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Mosnita Veche, județul Timis, generat de imobilul înscris în CF nr. 419703 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2441), cu nr. cad. 419703 (nr. top. vechi A57/18/1) 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. 27358 din 27.09.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 7 din 25.02.2022, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 27358 din 27.09.2023, 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. 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 în intravilanul extins al localității Mosnita Noua a suprafeței de 10.000 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,
Ovidiu Andrei POP**



**Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO**