



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 267
DIN 26.10.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, extravilan localitatea Mosnita Veche, comuna Mosnita Noua, generat de imobilele inscrise in CF nr. 405015 Moșnița Nouă și CF nr. 402476 Moșnița Nouă cu nr. cad. 405015(nr. cad. vechi A 242/9/11/2) și nr. cad. 402476(A 242/8/11/3), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ și TURUCZKO Aurelia-Maria**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 29452/26.10.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, extravilan localitatea Mosnita Veche, comuna Mosnita Noua, generat de imobilele inscrise in CF nr. 405015 Moșnița Nouă și CF nr. 402476 Moșnița Nouă cu nr. cad 405015(nr. cad vechi A 242/9/11/2) și nr. cad. 402476(A 242/8/11/3), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ și TURUCZKO Aurelia-Maria**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 29452 din 19.10.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, extravilan localitatea Mosnita Veche, comuna Mosnita Noua, generat de imobilele inscrise in CF nr.405015 Moșnița Nouă și CF nr.402476 Moșnița Nouă cu nr.cad 405015(nr.cad vechi A 242/9/11/2) și nr.cad.402476(A 242/8/11/3), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ și TURUCZKO Aurelia-Maria**.

Avand in vedere prevederile HCL nr. 23/27.01.2022, privind aprobarea realizarii unui Plan Urbanistic Zonal impreuna cu **TURUCZKO Aurelia-Maria**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 19 din 30.06.2022 precum si de Avizul C.J.Timis nr. 105 din 16.10.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 157 din 10.02.2022**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.39 din 17.03.2023**.

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 imobilele inscrise in CF nr. **405015(242/9/11/2), 402476(A242/8/11/3)**, nr.cad **405015, 402476**, Comuna Mosnita Noua, sat **Mosnita Veche**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ și TURUCZKO Aurelia-Maria.**, întocmit conform proiect nr.06/2021 de catre **B.I.A. DUMITRELE Elena Emilia prin arh. DUMITRELE Elena Emilia, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;**

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Li - Subzona de locuinte individuale:

-parcele 1÷3 - regim de construire izolat/cuplat

Funcțiuni predominante: locuințe individuale cu maxim două unități locative/parcelă

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m – H max coamă – 11m conform plansei de Reglementări Urbanistice-Zonificare

Plansa nr.02 din proiectul nr.06/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.105/16.10.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform

plansei de reglementari Urbanistice-Zonificare Plansa nr.02 din proiectul nr.06/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.105/16.10.2023.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa.

Ds - Subzona de dotari servicii publice cu posibilitate de locuire la nivelurile superioare - cu maxim 4 unități locative/parcelă:

-**parcelele 4, 5** -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Er

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Urbanistice-

Zonificare Plansa nr.02 din proiectul nr.06/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.105/16.10.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform

plansei de Reglementari Urbanistice-Zonificare Plansa nr.02 din proiectul 06/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.105/16.10.2023.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotarii în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare.

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 imobilele inscrise in CF nr.**405015 Moșnița Nouă și**

CF nr. 402476 Moșnița Nouă cu nr.cad 405015(nr.cad vechi A 242/9/11/2) și nr. cad. 402476(A 242/8/11/3), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, 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 Planului de actiune nr. 25291 din 07.09.2023.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de 5.222 mp, este înscris în CF nr. 405015 Moșnița Nouă și CF nr.402476 Moșnița Nouă cu nr. cad 405015(nr.cad vechi A 242/9/11/2) și nr. cad. 402476(A 242/8/11/3), teren arabil extravilan, având ca proprietari pe COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ și TURUCZKO Aurelia-Maria.

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 nr.405015 Moșnița Nouă și CF nr. 402476 Moșnița Nouă cu nr. cad 405015 (nr. cad vechi A 242/9/11/2) și nr. cad. 402476(A 242/8/11/3), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, 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 Planului de actiune nr. 25291 din 07.09.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 19 din 30.06.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acestea.

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune nr. 25291 din 07.09.2023 este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z-ului – TURUCZKO Aurelia-Maria, 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 5.222 mp teren.

Dupa iesirea din indiviziune, Comunei Mosnita Nouă îi revine suprafata integrala de 290 mp.

Art. 10. Prezenta se comunică

- Instituției 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,
Ovidiu Andrei POP**



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