



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 239
DIN 28.09.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisă în CF nr.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Mosnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș, beneficiar , **EMYR BUILDINGS REAL ESTATE SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 27005/26.09.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisă în CF nr.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Mosnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 21573/31.07.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisă în CF nr.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Mosnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 32 din 10.07.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 03 din 19.01.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1503 din 26.10.2022, precum si adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 61 din 10.05.2021.**

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) 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 S 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.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Mosnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș, având ca beneficiar pe **EMYR BUILDINGS REAL ESTATE SRL**, întocmit conform Proiectului nr. 164/2019, realizat de proiectantul **SC. CUB-ART SRL**, Arh. **GABRIEL DUMITRU L.E BALAN**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE

SUBZONA: LOCUINTE UNIFAMILIALE CU MAXIM DOUA UNITATI LOCATIVE/PARCELA (LOTURILE 2-14)

Regimul de construire izolat si cuplat

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

POT max = 30 %;

CUT max = 1,05;

H cornisa = 8m , maxim P+1E+M (niveluri)– conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 03 din 19.01.2023** și planșa U-04-reglementări urbanistice ;

Retragere minima fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis cu nr **03 din 19.01.2023** și planșa U-04-reglementări urbanistice ;

SUBZONA: SERVICII COMPLEMENTARE LOCUIRII CU POSIBILITATEA LOCUIRII LA ETAJELE SUPERIOARE (MAX 2 U.L/PARCELA) -LOTUL 1

Regimul de construire izolat

Funcțiuni predominante: servicii compatibile cu locuirea, cu posibilitatea implementării locuirii la etajele superioare (max 2 U.L/parcela)

POT max = 40 %;

CUT max = 1,2;

H cornisa = 8,50 m , maxim P+1E+M (niveluri)– conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 03 din 19.01.2023** și planșa U-04-reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, minima fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis **03 din 19.01.2023** și planșa U-04-reglementări urbanistice;

Spatii verzi si plantate - min 7.73 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,– Plansa nr. U-04 si avizului APMT nr din **nr.61 din 10.05.2021.**

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.**

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela înscrisa în CF nr.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Mosnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș, 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 **13.000 mp**, este înscris în CF nr. 406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Moșnița Nouă, sat Albina, Județul Timiș, având ca beneficiar pe **EMYR BUILDINGS REAL ESTATE SRL**.

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal, „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr. nr.406549 vechi (A253/16/4), cu nr cad. 406549, Comuna Moșnița Nouă, sat Albina, 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 36551 din 21.11.2022, conform Avizului de Oportunitate nr 32 din 10.07.2020, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 21833 din 01.08.2023, 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 13.000 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,
Adriana NISTOR**



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