



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 71
DIN 29.02.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr.cad. vechi A 621/26), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua Judetul Timis, având ca beneficiari: **SĂRARU Doru, SĂRARU Eleonora**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 228/19.02.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr.cad. vechi A 621/26), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua Judetul Timis, având ca beneficiari: **SĂRARU Doru, SĂRARU Eleonora**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 228/08.01.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr.cad. vechi A 621/26), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua Judetul Timis, având ca beneficiari: **SĂRARU Doru, SĂRARU Eleonora**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.29 din 24.08.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr.127 din 18.12.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.281 din 25.02.2022, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 44 din 21.03.2023.**

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 parcela înscrisă în CF nr.409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr.cad. vechi A 621/26), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua Judetul Timis, având ca beneficiari: **SĂRARU Doru, SĂRARU Eleonora** întocmit conform proiect nr.03/2022 de catre **ATU PROJECT 4XR S.R.L. prin arh. RUR DESPOTOVICS ROXANA R**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzonă L: Locuințe individuale(cu maxim 2 unități locative/parcelă)

-regim de construire izolat/cuplat parcelele 1+11

POT max = 30%;

CUT max 0,90

Regim de înălțime max D/S+P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m – H max coamă – 12m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 03/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.127/18.12.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 03/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 127/18.12.2023

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

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 și avizului Comisiei de Circulatie nr.7950/03.05.2023.

Subzonă DSL: Locuire colectivă și dotări servicii(cu maxim 6 unități locative/parcelă)

-regim de construire izolat – parcela nr. 13

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max D/S+P+2E+M/Er ;

H max cornisa =11m – H max coamă, atic – 14m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 03/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.127/18.12.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 03/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 127/18.12.2023

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 și avizului Comisiei de Circulatie a comunei Moșnița Nouă nr.7950/13.05.2023.

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 cu prezentarea studiului de coexistență favorabil pentru LEA 220 KV și a avizului de amplasament emis de E-Distribuție Banat SA cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 17517855/22.06.2023 si contract angajament nr. 117383/15.06.20234.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr.cad. vechi A 621/26), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, 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. 16762 din 12.06.2023**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **20.000 mp**, este înscris în CF nr. **409325 Moșnița Nouă cu nr. cad 409325 (nr. cad. vechi A 621/26)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SĂRARU Doru, SĂRARU Eleonora.**

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 parcela înscrisă în CF nr. **409325 Moșnița Nouă cu nr.cad 409325 (nr. cad. vechi A 621/26)**, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, 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. 16762 din 12.06.2023 conform Avizului de Oportunitate nr.29 din 24.08.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune nr. 16762 din 12.06.2023 este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z-ului fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile (de ex. operațiuni de vânzare cumpărare, etc.) .

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 **20.000 mp** teren.

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,
Elisabeta KOVACS



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO