



HOTĂRÂRE NR. 73

DIN 22.04.2021

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 419738 NR CAD 419738 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHÉ ,Judetul Timis, beneficiari SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL, SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 5859/21.04.2021, întocmit de către Biroul Urbanism si Amenajarea Teritoriului – inspector MOCA DORINA, prin care se propune “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 419738 NR CAD 419738 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHÉ, Judetul Timis, beneficiari SC RRR WIEN COMPANY SRL, SC AURORA IMOBILIARE SRL, SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL, SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 9 din 04.02.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 08 din 18.02.2021;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1959 din 28.10.2019 , precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 14 din 20.01.2021.

În conformitate cu prevederile art.25,26,27,28,29 din 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, al. (1), 54 alin (2), art.56 al.(4),(5) și a anexei nr.1 din 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 aprobă Planul Urbanistic Zonal ”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 419738 NR CAD 419738 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE , Judetul Timis, având ca beneficiari pe SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL , SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT SRL, întocmit conform proiect nr. 36/2019 de catre BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA prin arh DUMITRELE ELENA EMILIA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :

-parcelele 7-10, 12-46, 48-51,

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%; CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021

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

Subzona dotări și servicii publice la parter (cu maxim 6 apartamente la etajele superioare):

-parcelele 2,3,4,5

-parcela 6 -parcari pentru zona de servicii

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%; CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 12 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul nr. 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei U 02 reglementari din proiectul 36/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 08 din 18.02.2021.

Fiecare 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.

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 parcela înscrisă în CF NR 419738 NR CAD 419738 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA 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.17708/03.08.2020.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **40 786 mp**, este înscris în **CF NR 419738 NR CAD 419738** teren extravilan , având ca proprietari **SC RRR WIEN COMPANY SRL , SC AURORA IMOBILIARE SRL , SC ALEX REAL ESTATE 2016 SRL , SC MOȘNIȚA DEVELOPMENT 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 functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, parcela înscrisă în **CF NR 419738 NR CAD 419738** Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis, și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 si 29 din 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 Planul de acțiune nr. 17708/03.08.2020 conform Avizului de Oportunitate nr. 9 din 04.02.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 17708/03.08.2020 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) .

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 H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Se aprobă introducerea în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă a suprafeței de **40 786 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,
KOVACS ELISABETA**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Monika SZABO**

