



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind dezlipirea suprafeței de teren din C.F. nr. 404975, nr. Cad. 404975, in suprafata din acte de 2.600 mp, suprafata masurata de 2.683 mp, in doua loturi, conform documentației întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L.

Luând in considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere ;

- raportul de specialitate cu nr. 19.848/26.08.2020, aprobat de primarul comunei, întocmit de către Șef Birou Urbanism Ghilezan Eugenia Eva Gabriela,
- documentația tehnică de înscriere în cartea funciară întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L.
- În conformitate cu prevederile :
- art.23, art.132 si art.135 din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- art.36 din Legea Fondului Funciar nr. 18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- art. 129 alin.2, lit.c, art.139, alin.3, lit. g din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobarea dezlipirii suprafeței de teren din C.F. nr. 404975, nr. Cad. 404975, in suprafata din acte de 2.600 mp, suprafata masurata de 2.683 mp, in doua loturi, categoria ape statatoare in extravilan, situate in U.A.T. Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, conform documentației întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L., după cum urmează:

LOT 1	1998 mp ape statatoare in extravilan
LOT 2	685 mp ape statatoare in extravilan

Art.2. După intabularea documentației de dezlipire, parcelele de teren rezultate, vor rămâne in proprietatea Comunei Mosnița Nouă.

Art.3. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă Moșnița Nouă la **26.08.2020**

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Florin Octavian BUCUR



SE APROBA,

PRIMAR

FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Nr. 19.848/26.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind dezlipirea suprafeței de teren din C.F. nr. 404975, nr. Cad. 404975, în suprafața din acte de 2.600 mp, suprafața măsurată de 2.683 mp, în două loturi, conform documentației întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L.

Având în vedere prezentul raport de specialitate, întocmit de către șef birou urbanism Gabriela Ghilezan;

Ținând cont de prevederile Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 (*actualizat*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (actualizat până la data de 6 noiembrie 2014*), republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.23, art.132 și art.135, sunt specificate următoarele :

„Art. 23 - (1) Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

(...)

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren;

(...),,

„Art. 132 - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a unui act încheiat în formă autentică notarială.

(2) Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială și dacă sunt toate situate în intravilan sau toate în extravilan.

(3) Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. Prin excepție, în zona de extravilan, în scopul constituirii de exploatații agricole, imobilele pot fi alipite fără a fi înscrise în prealabil în cartea funciară, dacă imobilul rezultat este delimitat în teren prin detalii fixe, stabile în timp. Documentația cadastrală se înregistrează pe flux întrerupt și se întocmește în baza convenției în formă autentică a proprietarilor, pentru întreg

imobilul rezultat din alipire. În actul autentic de alipire imobilele se identifică după nr. topografic sau după identificatorii din titlurile de proprietate. „

„Art. 135 - (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară. „

Precum și de prevederile Legii nr. 7/1996 republicată 2013, legea cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată, la art. 27, sunt specificate următoarele :

„Art. 27 - (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege. „

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea posibilității dezlipirii suprafeței de teren din C.F. nr. 404975, nr. Cad. 404975, în suprafața din acte de 2.600 mp, suprafața măsurată de 2.683 mp, în două loturi, categoria ape statatoare în extravilan, situate în U.A.T. Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, conform documentației întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L.

PROPUNEM:

1. Aprobarea dezlipirii suprafeței de teren din C.F. nr. 404975, nr. Cad. 404975, în suprafața din acte de 2.600 mp, suprafața măsurată de 2.683 mp, în două loturi, categoria ape statatoare în extravilan, situate în U.A.T. Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, conform documentației întocmită de S.C. SMARTCAD GEODEZIE-CADASTRU S.R.L., după cum urmează:

LOT 1	1998 mp ape statatoare în extravilan
LOT 2	685 mp ape statatoare în extravilan

2. După intabularea documentației de dezlipire, parcelele de teren rezultate din LOT 1 și LOT 2, vor rămâne în proprietatea Comunei Mosnita Nouă.

SEF BIROU URBANISM

Gabriela GHILEZAN

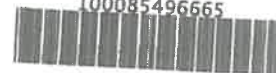
Red/dact. G.G. - 2ex

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 404975 Mosnita Noua

Nr. cerere : 109725
 Ziua : 17
 Luna : 06
 Anul : 2020

Cod verificare
 100085496665



TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	404975	Din acte: 2.600 Masurata: 2.683	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
83043 / 16/07/2009	
Act Administrativ nr. HCL nr. 35, din 05/07/2005 emis de Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA , CIF:4548570, în administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă	

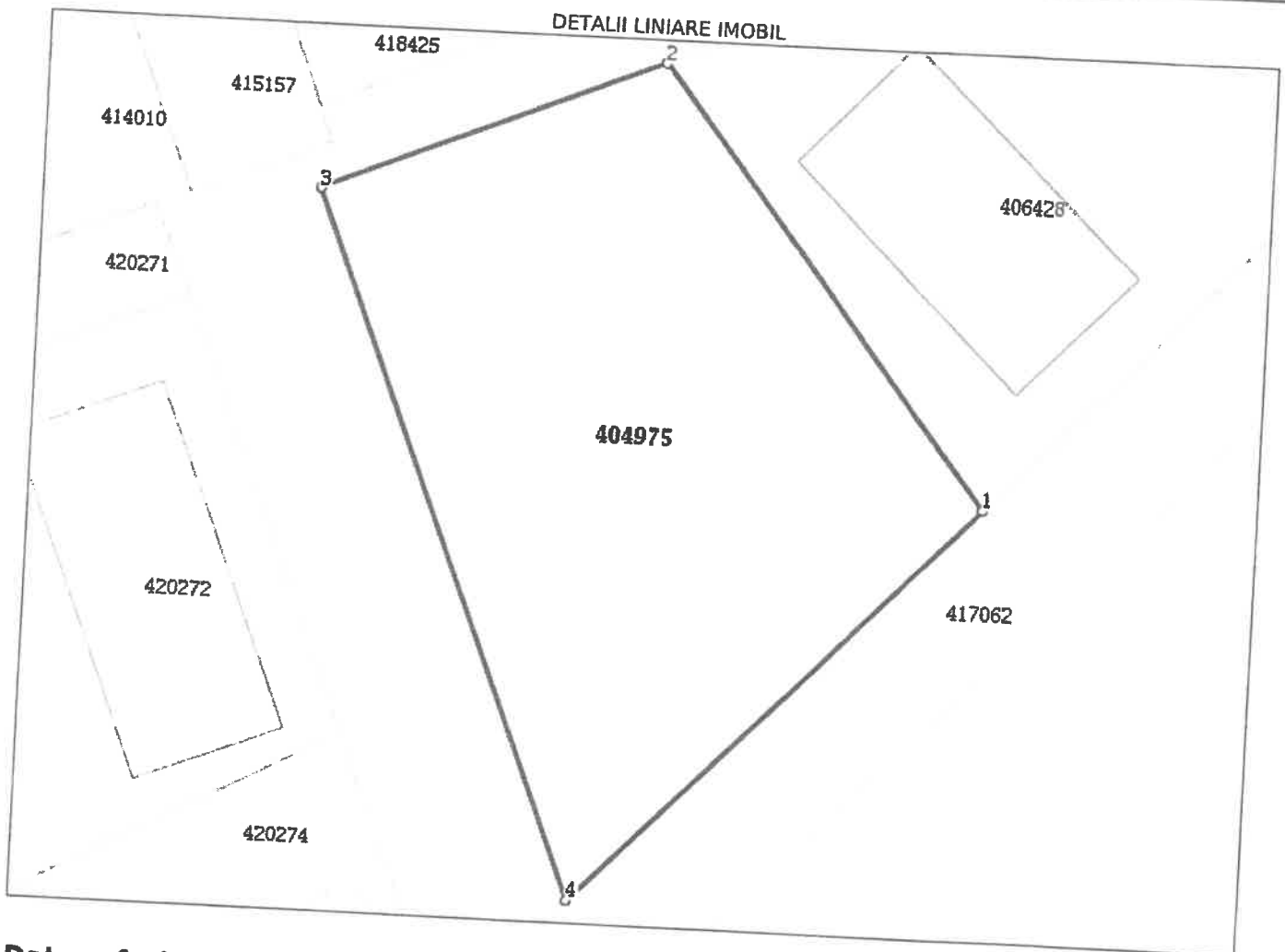
C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
404975	Din acte: 2.600 Masurata: 2.683	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	ape statatoare	NU	2.683	HB176	HB176	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	52.526
2	3	35.149
3	4	72.133
4	1	54.401

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

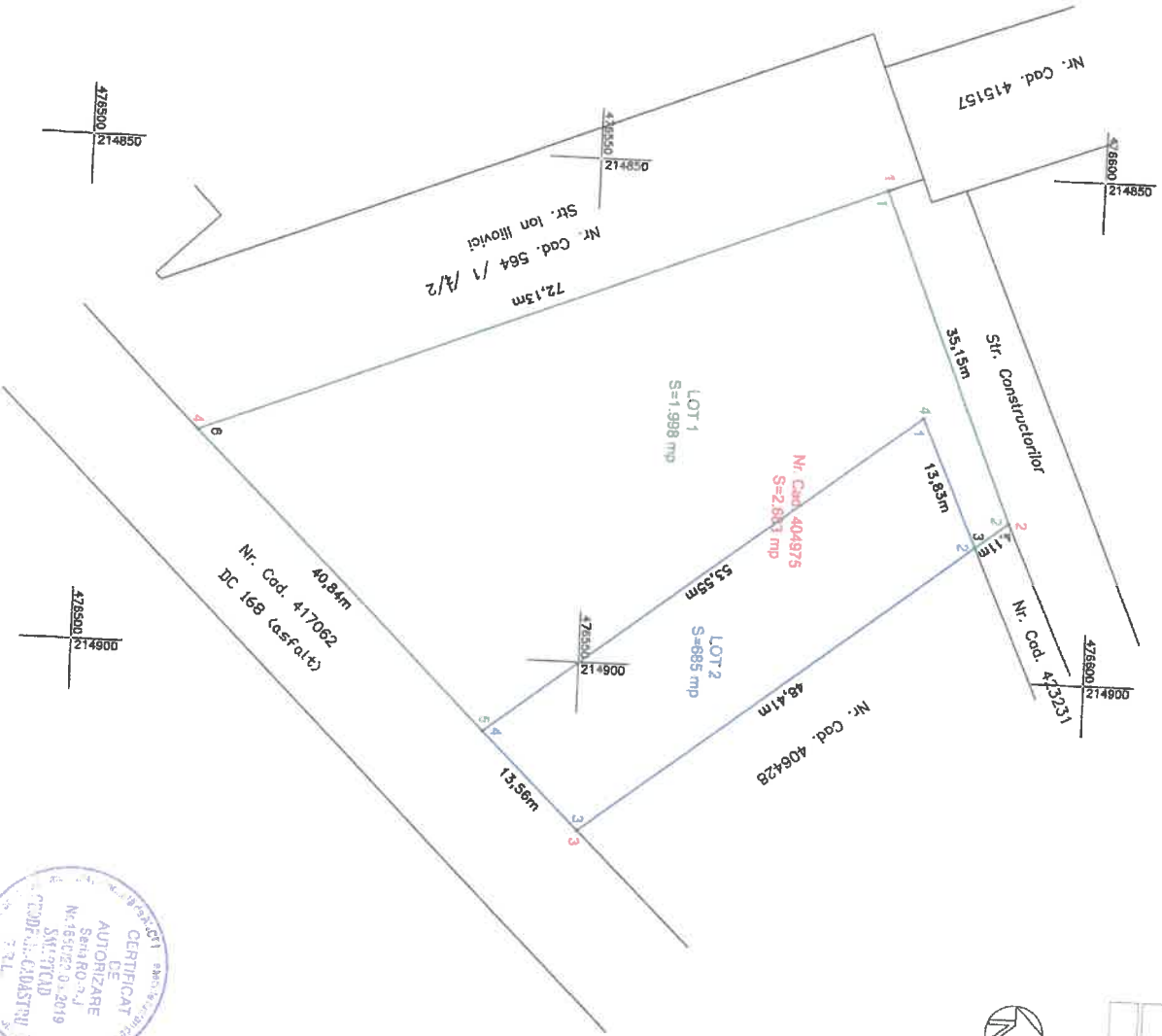
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/06/2020, 14:38

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunere de dezlipire

Scara 1 : 500



Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
404975	2.683	Mosnita Veche
Cartea Funciara nr.	404975	Mosnita Noua
		UAT

**NICOLAE-
ALEXANDRU**
ENACHE

Semnat digital de
**NICOLAE-ALEXANDRU
ENACHE**
Data: 2020.06.17 15:57:27
+03'00'

- Legenda**
- 1 — Limita imobil — LOT 1
 - 2 — Limita imobil — LOT 2
 - 3 — Limita imobil — Nr. Cad. 404975

Situatia actuala (inainte de dezlipire imobil)		Situatia viitoare (dupa dezlipire imobil)	
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. cadastral NOU	Suprafata (mp)
404975	2.683	LOT 1	1.998
		LOT 2	885
TOTAL	2.683	TOTAL	2.683

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si panza

Data:
Ștampila BCPI



Confirm executarea planului de amplasament si delimitare a imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si ștampila
Iunie 2020





ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, având ca beneficiari **BENEDETTO CASA S.R.L.**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 19141/26.08.2020, aprobat de primarul comunei, întocmit de către d-na inspector Ghilezan Eva Eugenia Gabriela **prin care se propune** aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș,

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 9 din 16.07.2018, precum și de Avizul C.J.Timis nr. 61 din 25.08.2020;**

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism **nr. 450 din 12.03.2020** precum și **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 110 din 14.10.2019**

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 – rerepublicată 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 Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, având ca beneficiari **BENEDETTO CASA S.R.L**, întocmit conform proiect nr.032/2018, de către **proiectant SMARTCAD S.R.L., prin arhitect Radu Botiș**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zonă locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente)

Regimul de construire izolat sau cuplat

POT max = 30 %;

CUT max = 0,95

Regim de înălțime max P+1E+M;

H cornisa = 8 ,50m;

Retragere fata de aliniament este de 5 m, retrageri fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 61 din 25.08.2020.** și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Se vor amenaja minim doua locuri de parcare pentru fiecare apartament in interiorul parcelei.

Zona dotări și servicii publice și zonă verde cu locuințe la etaj (maxim 2 apartamente la etajele superioare).

Regimul de construire izolat

POT max = 40 %;

CUT max = 1,6;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H cornisa = 14 m;

Retragere fata de aliniament este de 6 m, retrageri fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 61 din 25.08.2020.** și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Numarul locurilor de parcare se va stabili conform legislatiei in vigoare in functie de activitatea desfasurata.

Spatii verzi si plantate - min 7% - conform plansei de Reglementari urbanistice– planșei U02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

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 zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**”, pe **parcelele înscrise** în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, se va integra în Planul

Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua si va avea perioada de **valabilitate de 5 ani**, perioada în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Art.4. Terenul studiat în suprafață totală de **11 702 mp**, este înscris în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, teren extravilan, proprietar pe **BENEDETTO CASA SRL**.

Art.5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal "**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**", pe **parcelele înscrise** în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art.6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr. 16287/16.07.2020 conform Avizului de Oportunitate nr. 9 din 16.07.2018, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 16287/16.07.2020 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 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 11.702 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
- Moșnița Nouă la 26.08.2020

ÎNTOCMIT,
PRIMAR,
Florin Octavian BUCUR



SE APROBA,
PRIMAR
FLORIN OCTAVIAN BUCUR

Nr. 19141/26.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș

Către Comisiile Consiliului Local al Comunei Mosnița Nouă

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **19141/19.08.2020**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 9 din 16.07.2018** precum și de **Avizul C.J.Timis nr. 61 din 25.08.2020**.

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 450 din 12.03.2020**, precum și **Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 110 din 14.10.2019**.

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. 16287/16.07.2020** conform **Avizului de Oportunitate nr. 9 din 16.07.2018**, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 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).

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnița Noua, analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș.

Planul Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, este elaborat de proiectantul **SMARTCAD SRL prin arhitect RADU ALEXANDRU BOTIS**, proiect nr. **032/27.02.2018** la cererea proprietarului **BENEDETTO CASA SRL, CIF 36474129**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586,

cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, este situat în extravilan.

Parcela studiată pe care urmează să se realizeze investitia este delimitată astfel :la sud HCN 113, la vest parcele intravilan pentru locuințe, la est parcele intravilan pentru locuințe, la nord DC 97., Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată sau de protecție a monumentelor istorice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat în suprafață totală de **11 702 mp**, este înscris în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, teren extravilan, proprietar **BENEDETTO CASA SRL, CIF 36474129**

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche Județul Timiș, s-a ținut cont de planurile urbanistice aprobate în zona vecină amplasamentului .

Documentatia Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, are drept obiect realizarea unei parcelări în 11 loturi, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice cu regim de înaltime P+1E+M, P+2E+M în regim de construire izolat și cuplat, trei parcele pentru zona verde, după cum urmează:

- 7 parcele pentru zonă locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente) cu suprafețe varin între 500 mp și 900 mp,
- 1 parcelă pentru dotări și servicii publice și zonă verde și cu posibilitatea de locuire la etaj (maxim 2 apartamente la etajele superioare) cu suprafeța de 1066 mp
- 3 parcele pentru spațiu verde cu suprafețe de 504mp ,28 mp, 28mp.
- Teren pentru drum (circulației, platforme, trotuare, zona verde de aliniament)

Se va genera o rețea de strazi cu prospecte stradale de 10.5, 12, 20, 26 lățime pentru strazile interioare sau de legătură cu parcelele învecinate, conform PUZ-ului Director.

Accesul auto și pietonal la parcele se va asigura din str FRĂȚIEI , str. POLITEȚII și DC97 drumuri domeniul public al Comunei Moșnița Nouă.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, conform plansei REGLEMENTARI URBANISTICE .

Indicii propuși prin documentație sunt:

Zonă locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente)

Regimul de construire izolat sau cuplat

POT max = 30 %;

CUT max = 0,95

Regim de înălțime max P+1E+M;

H cornisa = 8 ,50m;

Retragere fata de aliniament este de 5 m, retrageri fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis, nr. 61 din 25.08.2020. și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Se vor amenaja minim doua locuri de parcare pentru fiecare apartament in interiorul parcelei.

Zona dotări și servicii publice și zonă verde cu locuințe la etaj (maxim 2 apartamente la etajele superioare).

Regimul de construire izolat

POT max = 40 %;

CUT max = 1,6;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H cornisa = 14 m;

Retragere fata de aliniament este de 6 m, retrageri fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis, nr. 61 din 25.08.2020. și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Numarul locurilor de parcare se va stabili conform legislatiei in vigoare in functie de activitatea desfasurata.

Spatii verzi si plantate - min 7% - conform plansei de Reglementari urbanistice,- planșei U02 - reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

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.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.)

Planul Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnița Nouă și va avea perioada de **valabilitate de 5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

PROPUNEM:

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, având ca proprietar pe **BENEDETTO CASA SRL**, întocmit conform Proiectului nr. 032/27.02.2018, realizat de proiectantul **SMARTCAD SRL prin arhitect RADU ALEXANDRU BOTIS**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zonă locuințe individuale (cu maxim 2 apartamente)

Regimul de construire izolat sau cuplat

POT max = 30 %;

CUT max = 0,95

Regim de înălțime max P+1E+M;

H cornisa = 8 ,50m;

Retragere față de aliniament este de 5 m, retrageri față de limitele laterale și posterioare conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 25.08.2020. și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Se vor amenaja minim două locuri de parcare pentru fiecare apartament în interiorul parcelei.

Zona dotări și servicii publice și zonă verde cu locuințe la etaj (maxim 2 apartamente la etajele superioare).

Regimul de construire izolat

POT max = 40 %;

CUT max = 1,6;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H cornisa = 14 m;

Retragere fata de aliniament este de 6 m, retrageri fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Judetean Timis, nr. 61 din 25.08.2020. și planșa 02 -reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

Numarul locurilor de parcare se va stabili conform legislatiei in vigoare in functie de activitatea desfasurata.

Spatii verzi si plantate - min 7% - conform plansei de Reglementari urbanistice- planșei U02 - reglementări urbanistice a proiectul 032/27.02.2018;

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 zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnița Noua si va avea perioada de **valabilitate de 5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

4. Terenul studiat în suprafață totală de **11 702 mp**, este inscris in CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, teren extravilan, proprietar pe **BENEDETTO CASA SRL**.

5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 405586, cu nr. cad. 405586, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

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.

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. 16287/16.07.2020 conform Avizului de Oportunitate nr. 9 din 16.07.2018, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 16287/16.07.2020 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).

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.

Șef Birou Urbanism:

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

Inspector

Dorina MOCA