



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTĂRÂREA NR. 312
DIN 30.10. 2019

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 412488, cu nr. cad 412488 (A 124/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar pe SC ANFARO SRL.

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere referatul de specialitate cu nr. 22418/11.10.2019, aprobat de primarul comunei, întocmit de către d-na inspector Ghilezan Eva Eugenia Gabriela prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal - “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 412488, cu nr. cad 412488 (A 124/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar pe SC ANFARO SRL.

Tinând cont de Avizul de Oportunitate nr. 10 din 16.07.2018, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 61 din 08.10.2019;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 701 din 25.04.2018 prelungit până la data de 24.04.2020, precum si adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 17 din 27.02.2019;

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 zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF NR 412488, cu nr. cad



412488 (A 124/4), Comuna **Mosnita Noua**, sat **Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiar pe SC ANFARO SRL., întocmit conform Proiectului nr. **87/2018**, realizat de proiectantul BIA DUMITRELE ELENA EMILIA, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Zona cu locuințe individuale (maxim două unități locative/parcelă):

-regim de construire: izolat

POT max = 30%; CUT max 1,05;

Regim de înălțime max P+ 1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și planșa 02-reglementări urbanistice din proiectul 87/2018;

H max coamă = 10,5 m- conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și planșa 02-reglementări urbanistice din proiectul 87/2018;

Retragere minima fata de aliniament fix 6 m, retrageri față de limitele laterale și posterioare conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și planșa 02-reglementări urbanistice din proiectul 87/2018;

Numărul locurilor de parcare va fi de 2 locuri/unitate locativa conform Avizului Comisiei de Circulație Moșnița Nouă nr. 19366/16.11.2018.

Zona cu locuințe colective mici (cu max 6ap/parcelă):

Regimul de construire: izolat, cu maxim șase unități locative cu maxim o construcție principala pe parcela.

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

Regim de înălțime max P+ 2E;

H max cornisa = 10 m – conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

H max coamă = 12 m – conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

Retragere minima fata de aliniamentele stradale va fi fix 6 m, , retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

Numarul locurilor de parcare va fi de 2 locuri/unitate locativa conform avizului Comisiei de Circulație Moșnița Nouă nr. 19366/16.11.2018, respectiv 12 locuri de parcare/parcela.

Zona dotari și servicii

Regimul de construire:izolat



POT max =40%; CUT max =1,6;

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 12 m - conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

H max coamă = 14 m - conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

Numărul locurilor de parcare va fi de 2 locuri/unitate locativa pentru zona de locuințe iar pentru zona de dotari și servicii numărul locurilor de parcare se va stabili în funcție de destinația acestora conform Avizului Comisiei de Circulație Moșnița Nouă nr. 19366/16.11.2018.

Retragerea minima fata de aliniament va fi de fix 6 m, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr. 61 din 08.10.2019 și plansa 02- reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

Spații verzi și plantate – min 9,59% - conform plansei de Reglementari urbanistice din proiectul 87/2018;

La eliberarea Autorizației de Construire se va putea elibera doar după 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 412488, cu nr. cad 412488 (A 124/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, 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 acțiune nr 20145 /27.08.2019**.

Art.4. Terenul studiat în suprafață totală de **20 000 mp**, este înscris in pe CF NR 412488, cu nr. cad 412488 (A 124/4), teren extravilan, proprietari fiind SC ANFARO 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**”, pe parcela înscrisă în CF NR 412488, cu nr. cad 412488 (A 124/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Rețelele 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 20145 /27.08.2019 si conform Avizului de Oportunitate nr. 10 din 16.07.2018 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.



Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 20145 /27.08.2019 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) .

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 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 Primăriei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan SORINCĂU**



**Contrasemnează,
Secretar General,
Monika SZABO**

