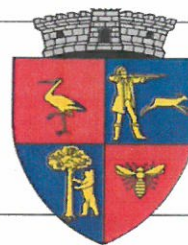




ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 27
DIN 30.01.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiari pe **MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 1626/20.01.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiari pe **MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **40524 din 18.12.2024**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiari pe **MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 7 din 19.04.2023**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 96 din 17.10.2024**;

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr. 1467/20.10.2022, 1613 din 25.10.2024**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 191 din 07.11.2023**.

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. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina**, întocmit conform proiect nr.25/2022 de catre proiectantul **SC PROARHITEX SRL prin arh. OCOLIȘAN BOGDAN**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Li - Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă pentru parcelele nr 4+7 și maxim 1 unitate locativă/parcelă pentru parcelele nr. 2,3,8,9:

-regim de construire izolat/cuplat – parcelele 2+9

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =9 m, H max coama=12 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. A03 din proiectul 25/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.96/17.10.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. A03 din proiectul 25/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.96/17.10.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotari în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare și avizului Comisiei de Circulatie nr. 31554/23.10.2024.

Lcs - Dotari/servicii cu locuire la etaj (maxim 2 unități locative/parcelă):

-regim de construire izolat, parcela nr.1

POT max = 40%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =9 m, H max coama=12 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. A03 din proiectul 25/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.96/17.10.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. A03 din proiectul 25/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.96/17.10.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotari în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare și avizului Comisiei de Circulatie nr. 31554/23.10.2024.

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 zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice"**, pe parcela înscrisă în CF nr. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), 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 actiune nr. 17149 din 06.06.2024**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris în CF nr. **408259 Moșnița Nouă cu nr.cad .408259(A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **MARCU Marcu și MARCU Rodica-Nicolina**.

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. **408259 Moșnița Nouă cu nr. cad. 408259 (A555/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, 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. 17149 din 06.06.2024, conform Avizului de Oportunitate nr. 7 din 19.04.2023 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 17149 din 06.06.2024 sunt 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 **10.000 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,
Flavius-Dan RADU



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO