



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 161
DIN 29.06.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.414715 Moșnița Nouă cu nr.cad 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, având ca beneficiar: **OVADIA REAL ESTATE S.R.L.**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 17239/23.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.414715 Moșnița Nouă cu nr.cad 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, având ca beneficiar: **OVADIA REAL ESTATE S.R.L.**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 17239/15.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.414715 Moșnița Nouă cu nr.cad 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, având ca beneficiar: **OVADIA REAL ESTATE S.R.L.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 24 din 21.10.2021, precum si de Avizul C.J.Timis nr.43 din 08.06.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 10 din 05.01.2023, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.59 din 05.04.2023.**

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.414715 Moșnița Nouă cu nr.cad 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni Judetul Timis, având ca beneficiar: **OVADIA REAL ESTATE S.R.L.** întocmit conform proiect nr.6/2021 de catre **DE URBAN FACTORY S.R.L. prin arh. RUR 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:

Dotări și servicii la parter cu locuire la etajele superioare(maxim 10 unitati locative/construcție) :

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max S+P+3E ;

H max cornisa =12 m – H max coamă – 14m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice Plansa nr.U 02 din proiectul 6/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 43/08.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 6/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.43/08.06.2023.

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 a comunei Moșnița Nouă nr.30463/19.10.2022.

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.414715 Moșnița Nouă cu nr.cad 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2), 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. 5226 din 22.02.2023**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **6.600 mp**, este înscris în CF nr. **414715 Moșnița Nouă cu nr. cad. 414715 (nr.cad. vechi A 885/1/2)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **OVADIA REAL ESTATE S.R.L.**

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. **414715 cu nr.cad 414715 (nr.cad vechi A 885/1/2)**, 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.5226 din 22.02.2023 conform Avizului de Oportunitate nr. 24 din 21.10.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune nr. 5226 din 22.02.2023 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 6.600 mp teren.

Art. 10. Prezenta se comunica

- 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,

Vasile Adrian CASAP



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO