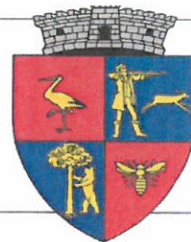




**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**  
**Consiliul local**



**HOTARARE NR. 163**  
**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.407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** Judetul Timis, având ca beneficiari **BEN COF BEST SRL, PRECISION BUILDING SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 18232/26.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. 407332 Moșnița Nouă nr. cad 407332, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** Judetul Timis, având ca beneficiari **BEN COF BEST SRL, PRECISION BUILDING SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 18232/23.06.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** Judetul Timis, având ca beneficiari **BEN COF BEST SRL, PRECISION BUILDING SRL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 23 din 30.06.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 52 din 21.06.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 619 din 02.05.2022, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu n 62 din 06.04.2023.**

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.407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** Judetul Timis, având ca beneficiari **BEN COF BEST SRL, PRECISION BUILDING SRL**, întocmit conform proiect nr.09/2022 de catre **DE URBAN FACTORY SRL prin arh. DUMITRELE Elena Emilia**, face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Se stabilesc condițiile de construire:

**Li - Subzona de locuinte individuale cu maxim două apartamente/imobil :**

-parcele 1-9 și 14-21 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 10,5 conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 09/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 52/21.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.02 din proiectul 09/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 52/21.06.2023

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

**DsLM4 - Subzona de dotari servicii la parter (cu maxim 6 apartamente la etajele superioare):**

-**parcela** -10 și 13 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Er

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 09/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 52/21.06.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 09/2022 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 52/21.06.2023. 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.

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 407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332, 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 8770 din 28.03.2023 si a Actului Additional nr. 18542 din 27.06.2023.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **21.179 mp**, este înscris în CF **407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332**., teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **BEN COF BEST SRL, PRECISION BUILDING 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**

**funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”,** pe parcelele înscrise în CF 407332 Moșnița Nouă nr.cad 407332, 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 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 Planului de acțiune 8770 din 28.03.2023 și a Actului Adicional nr. 18542 din 27.06.2023, conform Avizului de Oportunitate nr.23 din 30.06.2023 cu toate obligațiile ce decurg din acestea .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de acțiune 8770 din 28.03.2023 și a Actului Adicional nr. 18542 din 27.06.2023 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) .

**Art. 8.** Autorizatia 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 Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare și după prezentarea Avizului Tehnic ANIF.

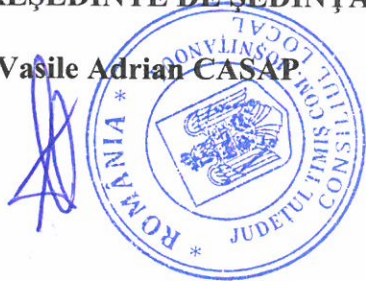
**Art. 9.** Se aproba introducerea în intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 21.179 mp teren.

**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,**

Vasile Adrian CASAP



**Contrasemnează**  
**Secretar General U.A.T,**  
**Monika SZABO**