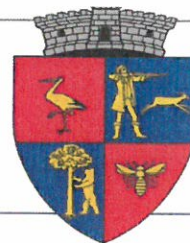




**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**  
**Consiliul local**



**HOTARARE NR. 274**  
**DIN 23.11.2023**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr. cad. 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), beneficiar Dan Calin Sebastian

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **30585/31.10.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr. cad. 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), beneficiar Dan Calin Sebastian.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **29451/19.10.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcela situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr. cad. 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), beneficiar Dan Calin Sebastian.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 35 din 31.10.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 92 din 20.09.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 736 din 20.05.2022**, prelungit pana la data de **21.05.2024** precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 153 din 26.07.2023**.

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 situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr. cad. 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), beneficiar **DAN CALIN SEBASTIAN**, întocmit conform Proiectului nr. 8/2022, realizat de proiectantul proiectantului - **DE URBAN FACTORY SRL – Arh. Dumitrele Elena-Emilia**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

**UTR ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE:**

**LI- SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIM 2 UNITATI LOCATIVE/PARCELA (parcelele 1-18)**

**Regimul de construire izolat/cuplat sau duplex**

**Funcțiuni predominante: locuințe individuale de tip izolat sau cuplat cu maxim 2 unitati locative/parcela si cu amenajarea locurilor de parcare in cadrul parcelelor.**

POT max = 30 %;

CUT max = 0,09;

Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er cu maxim 3 niveluri supraterane

H cornisa = 9 m , conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 92 din 20.09.2023** și planșa 02 -reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 92 din 20.09.2023** și conform planșei 02-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U ;

**Lc- DOTARI SI SERVICII LAPARTER CU MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE LA ETAJELE SUPERIOARE (parcelele nr. 20-22)**

**Regimul de construire izolat**

**Funcțiuni predominante: dotari si servicii compatibile cu locuirea la parter și locuințe colective la etajele superioare cu maxin 6 unitati locative/parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor:**

POT max = 40 %;

CUT max = 1,60;

Regim de înălțime max S/D+P+2E+M/Er

H cornisa = 14 m, conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. . 92 din 20.09.2023** și planșa 02-reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr. 92 din 20.09.2023** și conform planșei 02-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U

**Spatii verzi** si plantate - min 7,03 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,– Plansa nr. 02 si avizului APMT nr din **nr. 153 din 26.07.2023**.

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 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 situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr cad 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), 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.

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de **20.000 mp**, este înscris in CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr. cad. 410397 (nr. top. vechi A897/3/3), Comuna Moșnița Nouă, localitatea Urseni, Județul Timiș, având ca beneficiar pe **DAN CALIN SEBASTIAN**

**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 situata in extravilanul comunei Mosnita Noua, localitatea Urseni, judetul Timis înscrisa în CF nr. 410397 Mosnita Noua (CF vechi nr. 2537 Urseni), cu nr cad 410397 (nr. top. vechi A897/3/3) 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 planul de actiune nr. 24081 din 28.08.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 35 din 31.10.2022, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de actiune nr. 24081 din 28.08.2023, 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.** 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.**

**Art. 9.** Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei 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 Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Valentin POPOVICI**



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