

## COMPLETARE LA SUPLIMENTARE

9. Proiect de hotarare nr. 168/30.05.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice", pe parcela înscrisă în CF nr. 418781 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418781 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL, initiat de primarul Florin Octavian Bucur, avand in vedere Raportul de specialitate nr. 16155/29.05.2024, intocmit de Biroul Urbanism.
  
10. Proiect de hotarare nr. **169/30.05.2024**, privind declararea de utilitate publica si interes local a investiției de Plan Urbanistic Zonal "ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ", inițiată prin PUZ si RLU de către UAT Moșnița Nouă si acordul Consiliului Local al com. Mosnita Noua cu privire la scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenului in suprafata de 2.182 mp, înscris in C.F. nr. 422780 Mosnita Noua, nr. cadastral 422780, avand categoria teren arabil in extravilan initiat de primarul Florin Octavian Bucur, avand in vedere Raportul de specialitate nr. 16165/29.05.2024, intocmit de Biroul Urbanism.
  
11. Proiect de hotarare nr. 170/30.05.2024, Privind emiterea acordului Consiliului Local Moșnita Nouă pentru realizarea investitiei Amenajare drumuri, inlocuire pode existent peste HCN 627 si construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022, pe terenul inscris in CF nr. 425425, CF nr. 413380, CF nr. 423436, nr. Cad 425425, nr. Cad 413380, CF n nr. Cad 423436 loc. Moșnita Nouă, pe domeniul public al U.A.T. Mosnita Noua, aflat in administrarea Consiliului Local Moșnita Nouă , initiat de primarul Florin Octavian Bucur, avand in vedere Raportul de specialitate nr. 16299/30.05.2024, intocmit de Biroul Urbanism.



## PROIECT DE HOTARARE nr. 168/30.05.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **418781 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418781 Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiar:

**SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 16155/29.05.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 418781 Moșnița Nouă cu nr. cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. cu nr. 15412 din 22.05.2024 si completata cu nr. 16150/29.05.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.11 din 24.05.2023**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr.48 din 10.05.2024**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.128 din 14.02.2023**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.16 din 27.02.2024**.

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. 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL, întocmit conform proiect nr.7/2020 de catre BIA DUMITRELE ELENA EMILIA 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:**

**Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, loturile 3+13:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m, H max coama=12 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.48/10.05.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

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 nr. 7048/27.03.2024.

**Dotari/servicii publice cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă), lotul 1:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Er;

H max cornisa =14 m, H max coama=17 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

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 nr. 7048/27.03.2024

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. **418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, 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. 11818 din 16.04.2024**.

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris în CF nr. **418768 Moșnița Nouă cu nr.cad 418768 (nr.cad. vechi A 885/1/3)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE 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 **CF nr. 418781 Moșnița Nouă cu nr. cad .418781, 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. 11818 din 16.04.2024**, conform **Avizului de Oportunitate nr. 11 din 24.05.2023** cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

**Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 11818 din 16.04.2024.**

**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 **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

**ÎNTOCMIT,  
PRIMAR,  
Florin Octavian BUCUR**





Nr.16155/29.05.2024

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.

**Către Comisiile Consiliului Local al Comunei Mosnita Nouă**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 15412 din 22.05.2024 și completată cu nr. 16150/29.05.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.11 din 24.05.2023, precum și de Avizul C.J.Timis nr.48 din 10.05.2024;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.128 din 14.02.2023, precum și Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr.16 din 27.02.2024.

Se vor respecta obiectivele de utilitate publică, operațiunile cadastrale și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 11818 din 16.04.2024 conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din 24.05.2023, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 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) .

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis.

Planul Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentială cu funcțiuni complementare, dotari și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, este elaborat de proiectantul BIA DUMITRELE ELENA EMILIA prin arh. RUR DUMITRELE ELENA EMILIA, la cererea beneficiarului : SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, este situat în extravilanul localitatii MOȘNIȚA NOUĂ.

Parcela studiată pe care urmează sa se realizeze investitia este delimitata astfel:

-la nord – teren extravilan, imobil cu nr.cad A568/1/11

-la sud –parcele pentru locuințe, servicii, spații verzi și drumuri în PUZ avizat CJ Timiș nr. 193/2007

-la vest – drum d xploatare DE 568/3, str.Nevăstuicii.

-la est – drumul judetean DJ 595D - CF nr. 422502.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată cu situri arheologice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Conform P.U.Z. Director Moșnița Nouă aprobat prin HCL nr.23 din 24.05.2005 terenul studiat se afla în extravilanul localității Moșnița Nouă: Zona de locuire si functiuni complementare,cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si PUD; regim de construire izolat/cuplat cu functiunea predominanta de locuinte cu functiuni complementare.

Terenul studiat în suprafață totală de 10000 mp, este înscris în CF nr. 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, teren extravilan, proprietar fiind SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, s-a tinut cont de prevederile P.U.G Moșnița Nouă in curs de elaborare conform HCL nr.197/26.06.2019.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe 418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, are drept obiect realizarea unei parcelari in 13 loturi, in vederea dezvoltarii unei subzone de locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, subzonă de funcțiuni complementare, dotari/servicii publice cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă), regim de construire izolat/cuplat dupa cum urmeaza:

- o parcelă de dotari/servicii publice cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă),
- 11 parcele de locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă
- o parcelă pentru zona verde.

Se va genera o retea de strazi cu prospecte stradale de 12m, conform PUZ-ului Director Moșnița Nouă, PUG in lucru si PUZ -rilor aprobate în vecinătăți.

Circulații și accese -existente: din drumul de exploatare DE 568/3 strada Nevăstuicii; propuse: prin intermediul accesului propus din DJ 595D (cale majoră cu prospect de 26m) în dreptul km 8+970m, potrivit precizărilor din Acordul prealabil al Direcției de drumuri și transport din cadrul CJ Timiș nr. 56/04.04.2024, drumul de exploatare DE 568/3 – strada Nevăstuicii prevăzută cu prospect final de

16m și calea de circulație propusă cu prospect de 12m, conform Planșelor de situație – Planșa nr. 01, Profiluri transversale – Planșa nr. U02 și cu respectarea precizărilor din Acordul prealabil al Direcției de drumuri și transport din cadrul CJ Timiș nr. 56/04.04.2024 și avizul Comisiei de Circulație al Comunei Moșnița Nouă nr. 7048/27.03.2024.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, și anume 2 locuri de parcare pe unitate locativa pentru zona de locuințe și în funcție de necesitate pentru zona de funcțiuni (1 loc de arcare/40mp arie desfășurată a spațiilor și suplimentar 1 loc de parcare la 5 angajați) iar pentru zona de funcțiune de birouri/administrativ se va prevedea 1 loc de parcare la 40mp arie desfășurată a spațiilor, conform adresei Comisiei de Circulație nr. 7048/27.03.2024.

### **Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:**

#### **Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, loturile 3+13:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m, H max coama=12 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Planșa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.48/10.05.2024.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Planșa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotări în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr. 7048/27.03.2024.

#### **Dotari/servicii publice cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă), lotul 1:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Er;

H max cornisa =14 m, H max coama=17 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Planșa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Planșa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotări în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr. 7048/27.03.2024.

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 după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, 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. 11766 din 16.04.2024.**

### **PROPUNEM:**

1. Aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni,, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL**, întocmit conform proiect nr.7/2020 de catre **BIA DUMITRELE ELENA EMILIA prin arh. RUR DUMITRELE Elena Emilia**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

**Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:**

**Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, loturile 3+13:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =9 m, H max coama=12 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.48/10.05.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

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 nr. 7048/27.03.2024.

**Dotari/servicii publice cu apartamente la etajele superioare (maxim 6 unități locative/parcelă), lotul 1:**

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/Er;



H max cornisa =14 m, H max coama=17 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U.02 din proiectul 04/2023 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 48/10.05.2024.

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 nr. 7048/27.03.2024

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 .**

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr.418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, 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. 11818 din 16.04.2024.**

4. Terenul studiat în suprafață totală de **10000 mp**, este înscris în CF nr. **418768 Moșnița Nouă cu nr.cad 418768 (nr.cad. vechi A 885/1/3)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SC BENFAST ROMÂNIA SERVICE SRL.**

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 **418781 Moșnița Nouă cu nr.cad .418781, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis** și a Regulamentului Local de Urbanism;

6. Retelele 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.

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. 11818 din 16.04.2024**, conform **Avizului de Oportunitate nr.11 din 24.05.2023** cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

**Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 11818 din 16.04.2024.**

**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.) .**

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 H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.**

**ȘEF BIROU URBANISM**  
**Eugenia-Eva-Gabriela GHILEZAN**



## PROIECT DE HOTARARE nr. 169/30.05.2024

privind declararea de utilitate publica si interes local a investiției de Plan Urbanistic Zonal ”ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ”, inițiată prin PUZ si RLU de către UAT Moșnița Nouă si acordul Consiliului Local al com. Mosnita Noua cu privire la scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenului in suprafata de 2.182 mp, înscris in C.F. nr. 422780 Mosnita Noua, nr. cadastral 422780, avand categoria teren arabil in extravilan

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ;

Luând in considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. 16165/29.05.2024 intocmit de SEF BIROU URBANISM - Gabriela GHILEZAN.

Avand in vedere prevederile art. 7, alin. 2 din L 287/2009 privind Cod Civil

In temeiul dispozitiilor art. 23 din Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii si dispozitiile art. 32 alin. 1 lit. b si alin. 5 lit. a din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Avand in vedere art. 129, aliniat 2, litera c), art. 196, alin. 1 si alin. 2, art. 200 alin 4, art. 287 lit b), art. 289 alin. 5, 6 si 7 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se declarară de utilitate publica si interes local investiția - Plan Urbanistic Zonal ”ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ”, inițiată prin PUZ si RLU de către UAT Moșnița Nouă si acordul Consiliului Local al com. Mosnita Noua cu privire la scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenului in suprafata de 2.182 mp, înscris in C.F. nr. 422780 Mosnita Noua, nr. cadastral 422780, avand categoria teren arabil in extravilan.

**Art.2.** Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului Comunei Moșnița Nouă
- Biroului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**ÎNTOCMIT,  
PRIMAR,  
Florin Octavian BUCUR**



**SE APROBA,**

**PRIMAR**

**FLORIN OCTAVIAN BUCUR**

**Nr. 16165/29.05.2024**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind declararea de utilitate publica si interes local a investiției de Plan Urbanistic Zonal "ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ", inițiată prin PUZ si RLU de către UAT Moșnița Nouă si acordul Consiliului Local al com.

Mosnita Noua cu privire la scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenului in suprafata de 2.182 mp, înscris in C.F. nr. 422780, nr. cadastral 422780, avand cateoria teren arabil in extravilan

Avand in vedere art. 129, aliniat 2, litera c), art. 196, alin. 1 si alin. 2, art. 200 alin 4, art. 287 lit b), art. 289 alin. 5, 6 si 7 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

A prevederilor art. 7, alin. 2 din L 287/2009 privind Cod Civil

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Moșnița Noua, analizarea aprobării trecerii din domeniul public al Comunei Mosnita Noua in domeniul privat al Comunei Mosnita Noua a imobilului inscris in CF nr. 422780, nr. cad. 422780 in suprafata de 2182 mp.

**PROPUNEM:**

1. Aprobarea declararii de utilitatea publica si de interes local a investitiei "Zona social-culturala - lacas de cult si gradinita" initiata prin PUZ si RLU de catre UAT Mosnita Noua pe terenul extravilan in suprafata de 2.182 mp, conform Extras CF 422780 Mosnita Noua, nr. cad 422780, avand categoria de folosinta arabil in extravilan..

**ȘEF BIROU URBANISM**  
**Gabriela GHILEZAN**

Red/dact. G.G. – 2ex

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 422780 Mosnita Noua

Nr. cerere	132631
Ziua	22
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100168366465



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	422780	2.182	Teren neimprejmuit; Teren extravilan

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>71831 / 16/03/2022</b>		
Act Administrativ nr. HOTARAREA NR.72, din 24/02/2022 emis de COMUNA MOSNITA NOUA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA MOSNITA NOUA, CIF:4548570, domeniu privat		

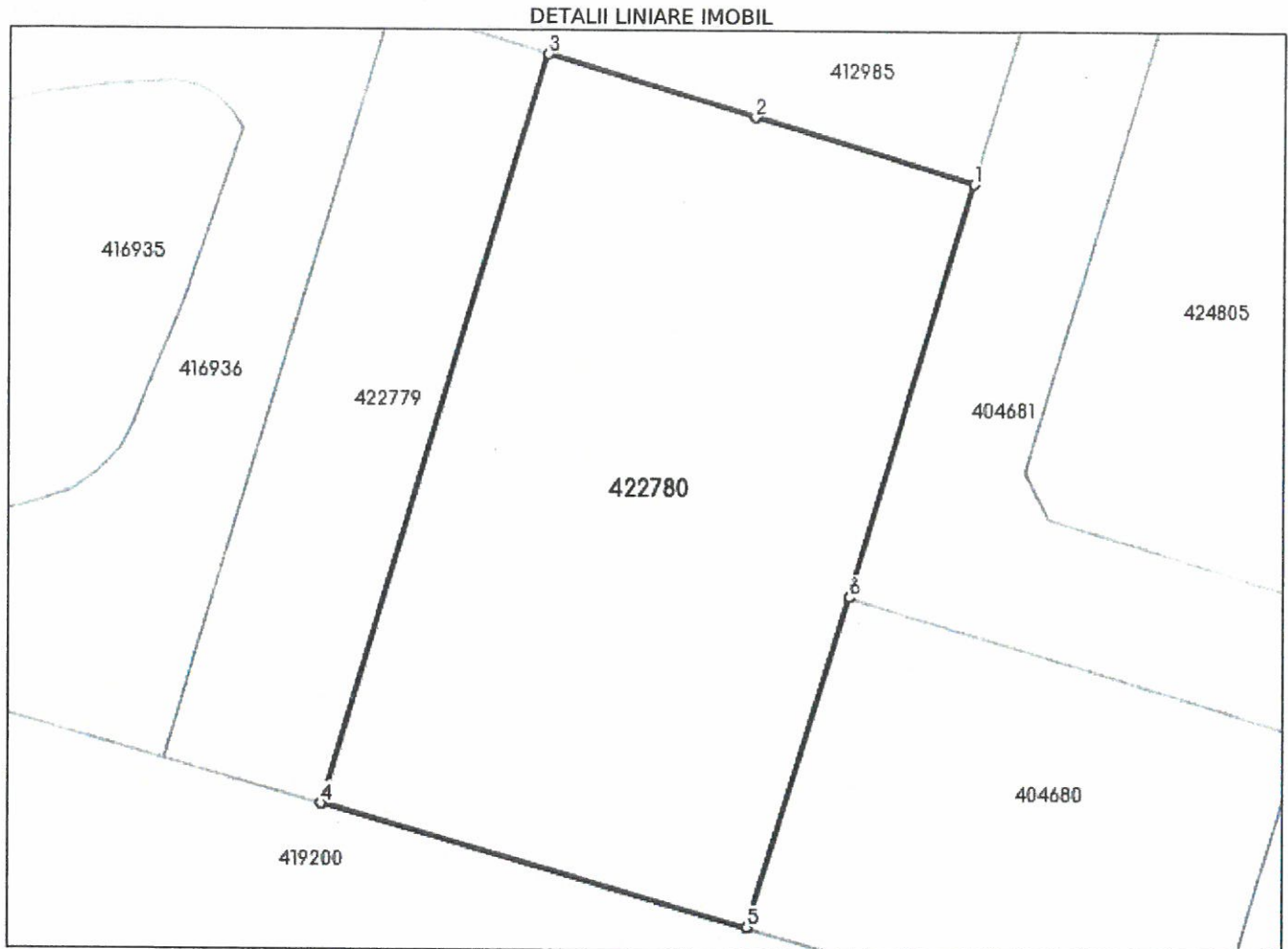
**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
422780	2.182	Teren extravilan

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	2.182	-	-	-	Teren extravilan

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.127
2	3	17.169
3	4	62.163
4	5	35.118
5	6	27.481
6	1	34.314

0.10 5628054  
13.07/10.10.2023

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

22/05/2024, 18:20



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



**HOTARARE NR. 99**  
**DIN 21.03.2022**

privind aprobarea întocmirii documentației in vederea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul înscris in C.F. nr. 422780, nr. cadastral 422780, in suprafață de 2182 mp, situat in Moșnița Noua, cu destinația ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă ;

Luând in considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Avand in vedere Raportul de specialitate nr. 8642/15.03.2022 intocmit de SEF BIROU URBANISM - Gabriela GHILEZAN.

In temeiul dispozitiilor art. 23 din Legea 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii si dispozitiile art. 32 alin. 1 lit. b si alin. 5 lit. a din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

In temeiul articolului 129, aliniat 2, litera c), articolul 139, aliniat 3, litera g) si art.196 alin.1 lit.a din Codul Administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă întocmirea documentației in vederea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal pentru terenul înscris in C.F. nr. 422780, nr. cadastral 422780, in suprafață de 2182 mp, situat in Moșnița Noua, cu destinația ZONĂ SOCIAL CULTURALĂ - LĂCAȘ DE CULT ȘI GRĂDINIȚĂ.

**Art.2.** Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului Comunei Moșnița Nouă
- Biroului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
- Compartimentului Achizitii
- Compartimentului Financiar Contabil
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Florin Cristian CIURUȘ**



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



**PROIECT DE HOTĂRÂRE** m. 170/30.05.24

Privind emiterea acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru realizarea investitiei Amenajare drumuri, inlocuire podeț existent peste HCN 627 si construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022, pe terenul in scris in CF nr. 425425, CF nr. 413380, CF nr. 423436, nr. Cad 425425, nr. Cad 413380, CF n nr. Cad 423436 loc. Moșnița Nouă, pe domeniul public al U.A.T. Mosnita Noua, aflat in administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă

**Consiliul Local al comunei Moșnița Nouă ;**

Luând in considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă;

Având în vedere solicitarea S.C. PRO-IF TEHNIC CONSULT SRL in numele beneficiarului SC KAUFLAND ROMANIA SCS, inregistrată cu nr. 16213/30.05.2024 si raportul de specialitate cu nr. 16299/30.05.2024 întocmit de către șef birou urbanism Gabriela Ghilezan,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit.c, art. 286 alin. (1), alin. (4), si art.139 alin. (3), lit.a din Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă emiterea acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru realizarea investitiei Amenajare drumuri, inlocuire podeț existent peste HCN 627 si construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022, pe terenul in scris in CF nr. 425425, CF nr. 413380, CF nr. 423436, nr. Cad 425425, nr. Cad 413380, CF n nr. Cad 423436 loc. Moșnița Nouă, pe domeniul public al U.A.T. Mosnita Noua, aflat in administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă

**Art.2.** Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- Câte un exemplar se afișează la avizier și pe site-ul Primăriei Moșnița Nouă

**ÎNTOCMIT,  
PRIMAR,  
Florin Octavian BUCUR**





**SE APROBA,**

**PRIMAR**

**FLORIN OCTAVIAN BUCUR**

**Nr. 16299/30.05.2024**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind emiterea acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru realizarea investiției Amenajare drumuri, înlocuire podet existent peste HCN 627 și construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022, pe terenul înscris în CF nr. 425425, CF nr. 413380, CF nr. 423436, nr. Cad 425425, nr. Cad 413380, CF n nr. Cad 423436 loc. Moșnița Nouă, pe domeniul public al U.A.T. Mosnița Noua, aflat în administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă

Având în vedere solicitarea S.C. PRO-IF TEHNIC CONSULT SRL în numele beneficiarului SC KAUFLAND ROMANIA SCS, înregistrată cu nr. 16213/30.05.2024, la Primăria comunei Moșnița Nouă, cu privire la emiterea Acordului Consiliului Local Moșnița Nouă, conform cerințelor din Certificatul de Urbanism nr. 66/23.01.2024, cu privire la emiterea acordului Consiliului Local Moșnița Nouă, pentru realizarea investiției Amenajare drumuri, înlocuire pode existent peste HCN 627 și construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022.

Ținând cont de prevederile din O.U. G nr.57/2019 privind Codul Administrativ unde la Art. 129 și Art. 286, sunt specificate următoarele:

Art. 129 Atribuțiile consiliului local - (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege. alin. (1) Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Articolul 286 Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public

local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă, aprobarea emiterii acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru amplasarea in subteran, pe terenul inscris in CF nr. 402497 nr. cad. 402497 in vederea realizarii investitiei racordare la rețeaua electrica – spor de putere a locului de consum.

**PROPUNEM:**

1. Aprobarea emiterii acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru realizarea investitiei Amenajare drumuri, inlocuire pode existent peste HCN 627 si construire podet nou peste HCN 585 conform PUD aprobat prin HCL nr. 246 din 28.07.2022, pe terenul inscris in CF nr. 425425, CF nr. 413380, CF nr. 423436, nr. Cad 425425, nr. Cad 413380, CF n nr. Cad 423436 loc. Moșnița Nouă, pe domeniul public al U.A.T. Mosnita Noua, aflat in administrarea Consiliului Local Moșnița Nouă

SEF BIROU URBANISM  
Gabriela GHILEZAN



Red/dact. G.G. – 2ex



Nr. certificat : 3771  
ISO 9001:2015



Nr. certificat : 3496  
ISO 14001:2015



Nr. certificat : 2877  
ISO 45001:2018

Nr. 98/29.05.2024

**CĂTRE,**

**CONSILIUL LOCAL MOȘNIȚA NOUĂ**

Adresa: Moșnița Nouă, Nr. 51, Timiș, 307285

Telefon: 0256 393 503

Fax: 0256 393 529

Email: [office@mosnita.ro](mailto:office@mosnita.ro)



2-16289

Prin prezenta vă înaintăm într-un exemplar pe format de hârtie (piese scrise și piese desenate) din Documentația tehnică pentru obținerea Acordului Consiliului Local Moșnița Nouă pentru investiția „AMENAJARE DRUMURI, ÎNLOCUIRE PODEȚ EXISTENT PESTE HCN 627 ȘI CONSTRUIRE PODEȚ NOU PESTE HCN 585 CONFORM P.U.D. APROBAT PRIN H.C.L. NR. 246 DIN 28.07.2022”, COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ, JUDEȚ TIMIȘ, conform certificat de urbanism nr. nr. 66 din 23.01.2024 emis de către Primăria Comunei Moșnița Nouă.

S.C. PRO-IF TEHNIC CONSULT S.R.L.



**Beneficiar:**

**S.C. KAUFLAND ROMÂNIA S.C.S.**

București, Sectorul 2, str. Barbu Văcărescu, nr. 120-144

Tel: (+4) 0723 207 798

E-mail: [mihai-andrei.ghitoiu@kaufland.ro](mailto:mihai-andrei.ghitoiu@kaufland.ro)

**Persoană de contact:**

**S.C. PRO-IF TEHNIC CONSULT S.R.L.**

dr.ing. George-Narcis PELEA

Tel.: 0721 997 033

e-mail: [office@pro-if.ro](mailto:office@pro-if.ro)