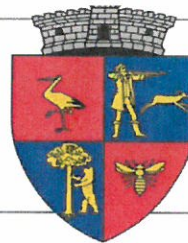




ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 165
DIN 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. Presentul 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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin SERACIN



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO