



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 77
DIN 27.02.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **410545 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410545 (A897/1/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiar pe **LEGO HELMUTH**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 2067/23.01.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **410545 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410545 (A897/1/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiar pe **LEGO HELMUTH**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 1393 **din 17.01.2025**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **410545 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410545 (A897/1/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiar pe **LEGO HELMUTH**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 20 din 05.11.2018, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 2 din 14.01.2025;**

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr. 1288/11.07.2018, nr. 969/29.06.2020, nr. 1111/06.10.2023**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 21 din 07.03.2024**.

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. **410545 Moșnița Nouă cu nr.cad .410545(A897/1/4), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis**, având ca beneficiari pe **LEGO HELMUTH.**, întocmit conform proiect nr.U 32/2018 de catre **FISHER ARHITECT DESIGN SRL prin arh. RUR LOREDANA MARILENA PESCARU**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzonă L Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, parcelele 1+6 și parcela nr. 9:

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 1,00

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =8 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U32.03 din proiectul U32/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.2/14.01.2025. Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U32.03 din proiectul U32/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.2/14.01.2025.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotari în functie de activitatea desfasurata.conform legislatiei în vigoare și avizului Comisiei de Circulatie nr. 36649/27.11.2024.

Subzonă D Dotari/servicii publice (cu maxim 2 unități locative/parcelă), parcela nr. 10:

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa =8 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U32.03 din proiectul U32/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.2/14.01.2025. Retrageri minime fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U32.03 din proiectul U32/2018 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.2/14.01.2025.

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. 36649/27.11.2024

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. **410545 Moșnița Nouă cu nr.cad .410545(A897/1/4), 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 acțiune nr. 39485 din 11.12.2024.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris în CF nr. **410545 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410545 (A897/1/4)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **LEGO HELMUTH**

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”**, pe parcela **410545 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410545 (A897/1/4)**, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Județul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planului de acțiune nr. 39485 din 11.12.2024, conform Avizului de Oportunitate nr. 20 din 05.11.2018 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de acțiune nr. 39485 din 11.12.2024 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. Autorizația 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 în intravilanul extins al localității Mosnita Noua a suprafeței de **10.000 mp** teren.

Art. 10. Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Finanțatorului PUZ-ului;
- 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