



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



**HOTARARE NR. 359**  
**DIN 24.11.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 420076 NR CAD 420076**, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ**, Judetul Timis, beneficiara **SOCIETATEA FILMAR GARDEN S.R.L**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 335718/14.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 420076 NR CAD 420076**, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ**, Judetul Timis, beneficiari **SOCIETATEA FILMAR GARDEN S.R.L.**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 35718/14.11.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 420076 NR CAD 420076**, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ**, Judetul Timis, beneficiari **SOCIETATEA FILMAR GARDEN S.R.L.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 38 din 15.10.2019, împreună cu adeverinta de îndreptare eroare materiala nr 2032/07.01.2021 și adresa nr 29532/24.02.2022 precum si de Avizul C. J. Timis nr. 105 din 20.10.2022.**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1286 din 15.07.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 32 din 01.04.2022.**

Avand in vedere Avizul Comisiei de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 25, 26, 27, 28, 29 din Anexa nr. 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 Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, parcela înscrisă în **CF NR. 420076 NR. CAD. 420076** Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiara **SOCIETATEA FILMAR GARDEN S.R.L**, întocmit conform proiect nr. 360/2019 de catre **SC ATELIER CAAD SRL prin arh. Cătălina BOCAN**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Subzona de locuințe individuale cu maxim două apartamente ( parcelele 1-11 și 14-16 ):**

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022.

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

**Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 2 apartamente la etajele superioare( parcela 17)**

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+ M;

H max cornisa = 12 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona de dotări si servicii numărul locurilor de parcare se va stabili în functie de activitatea desfășurata cu respectarea legislatiei in vigoare si condițiilor din avizul Comisiei de Circulatie.

**Subzona pentru agrement și servicii conexe( parcela 13):**

-regim de construire izolat .

-POT max = 50%;

CUT max 1

Regim de înălțime max P+1E;

H max cornisa = 6,00 m – conform plansei U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022..

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. U 02 reglementari din proiectul 360/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 105 din 20.10.2022.

Numarul locurilor de parcare pentru zona de servicii se va stabili în funcție de necesitate.

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 420076 NR CAD 420076** Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Nouă , 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. 9008/17.03.2022.**



**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **13.900 mp**, este înscris în **CF NR 420076 NR CAD 420076**, teren extravilan, având ca proprietara **SOCIETATEA FILMAR GARDEN S.R.L.**

**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”**, parcela înscrisă în **CF NR 420076 NR CAD 420076** Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Nouă, 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 Planul de actiune nr. 9008/17.03.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 38 din 15.10.2019, împreună cu adeverinta de îndreptare eroare materiala nr 2032/07.01.2021 și adresa nr 29532/24.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 9008/17.03.2022 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 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 **13.900 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,**  
**Ovidiu Andrei POP**



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