



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



**HOTARARE NR. 235**  
**DIN 26.09.2024**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr. **411160, 411159, 411157 Moșnița Nouă** cu nr. cad. **411160 (A 242/2/2/1), 411159 (A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis**, având ca beneficiar **SC CARPARTIS ENTERPRISE SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 27982/16.09.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr. **411160, 411159, 411157 Moșnița Nouă** cu nr. cad. **411160 (A 242/2/2/1), 411159 (A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis**, având ca beneficiar **SC CARPARTIS ENTERPRISE SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 24066/12.09.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr. **411160, 411159, 411157 Moșnița Nouă** cu nr. cad. **411160 (A 242/2/2/1), 411159 (A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis**, având ca beneficiar **SC CARPARTIS ENTERPRISE SRL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.19 din 23.05.2019**, precum si de **Avizul C.J.Timiș nr. 61 din 26.06.2024**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.316 din 21.03.2023**, precum și **Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr.68 din 18.05.2020**.

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 parcelele înscrise în CF nr. 411160, 411159, 411157 Moșnița Nouă cu nr. cad. 411160 (A 242/2/2/1), 411159 (A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiar SC CARPARTIS ENTERPRISE SRL, întocmit conform proiect nr.U01/2017 de către proiectantul SC FISHER ARCHITECT DESIGN SRL SRL prin arh. RUR Loredana PESCARU, care va face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

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

**L1 – Subzonă de locuințe cu maxim 2 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat - parcela nr.1-18

-funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem individual, cu maxim 2 cu unitati locative/parcelă, cu minimum 2 locuri de parcare/unitate locativă amenajate în cadrul parcelelor;

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.U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.61/26.06.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 61/26.06.2024.

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

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. 11657/22.06.2020.

**L2 - Subzonă de locuințe colective cu maxim 4 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat – parcelele nr. 25 și 38

funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv, cu maxim 4 cu unitati locative/parcelă, cu minimum 2 locuri de parcare/unitate locativă amenajate în cadrul parcelelor;

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. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.61/26.06.2024

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.61/26.06.2024

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. 11657/22.06.2020.

**L3 - Subzonă de locuințe colective cu maxim 6 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat/cuplat – parcelele nr. 19-24, 26-37 și 39-41

funcțiuni predominante: clădiri de locuit în sistem colectiv, cu maxim 6 cu unitati locative/parcelă, cu minimum 2 locuri de parcare/unitate locativă amenajate în cadrul parcelelor;

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. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.61/26.06.2024

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.61/26.06.2024

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. 11657/22.06.2020.

#### **D – Subzonă de locuințe dotări și servicii publice:**

-regim de construire izolat - parcelele nr.42 și 43

- funcțiuni predominante: dotări și servicii publice compatibile cu funcțiunea dominantă – cea de locuire;

POT max = 40%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max P+2E;

H max cornisa =9 m – conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 61/26.06.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 01.03 din proiectul U01/2017 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 61/26.06.2024.

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

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. 11657/22.06.2020.

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 parcelele înscrise în CF nr.411160, 411159, 411157 **Moșnița Nouă cu nr.cad 411160(A 242/2/2/1), 411159(A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche**, Judetul Timiș, 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.21171 din 07.07.2023.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **59.400 mp**, este înscris în CF **411160, 411159, 411157 Moșnița Nouă cu nr.cad 411160(A 242/2/2/1), 411159(A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche**, teren extravilan, proprietari fiind **SC CARPARTIS ENTERPRISE SRL.**

**Art. 5.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411160, 411159, 411157 **Moșnița Nouă cu nr.cad 411160(A 242/2/2/1), 411159(A 242/2/2/2), 411157 (A 242/2/1), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche**, Judetul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

**Art. 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.

**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 acțiune nr. 21171 din 07.07.2023, conform Avizului de Oportunitate nr.19 din 23.05.2019 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 21171 din 07.07.2023 și 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 59.400 mp teren.

**Art. 10.** Prezenta se comunica

- 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,  
Mihai Daniel LIONTI**



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