



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



**HOTARARE NR. 88**  
**DIN 30.03.2023**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671: Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI Judetul Timis, având ca beneficiari **DOBRESCU ANCA CODRUȚA** și **DOBRESCU DAN AUREL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 7310/22.03.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671: Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI Judetul Timis, având ca beneficiari **DOBRESCU ANCA CODRUȚA** și **DOBRESCU DAN AUREL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 7310/22.03.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674,

**421673, 421675, 421672, 421671:** Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI Judetul Timis, având ca beneficiari **DOBRESCU ANCA CODRUȚA** și **DOBRESCU DAN AUREL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 3 din 25.02.2022, precum și de Avizul C.J.Timis nr. 10 din 01.03.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1973 din 01.11.2021, precum și Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 126 din 02.11.2022.**

Având în 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) și (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 “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR **421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**: Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI Judetul Timis, având ca beneficiari **DOBRESCU ANCA CODRUȚA** și **DOBRESCU DAN AUREL**, întocmit conform proiect nr. 30/2021 de către **DE URBAN FACTORY SRL prin arh 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:**

**Zona de locuințe individuale cu maxim două apartamente/parcelă :**

-parcele 1-16 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/ER;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 11 conform planșei de reglementari Planșa nr. U 02 din proiectul 30/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 10/01.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform planșei de reglementari Planșa nr.U 02 din proiectul 39/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 10/01.03.2023

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

**Zona de dotări servicii la parter ( cu maxim 6 unități apartamente/imobil la etajele superioare) :**

-parcela -17 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/ER

H max cornisa = 12 m – H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 30/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 10/01.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 30/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 10/01.03.2023

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona servicii și dotării în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare.

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.**

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671: Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI,, Judetul Timis, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua și va avea perioada de valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație ,conform **Planului de actiune 5986 din 01.03.2023.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **13.070 mp**, este înscris în CF CF 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **DOBRESCU ANCA CODRUȚA și DOBRESCU DAN AUREL.**

**Art. 5.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 191 din 29.10.2009 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671**”, pe parcelele înscrise în CF NR 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671, CU NR CAD 421665, 421663, 421666, 421670, 421668, 421664, 421660, 421659, 421669, 421658, 421667, 421662, 421661, 421674, 421673, 421675, 421672, 421671: Comuna Mosnita Nouă, sat URSENI, Judetul 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 si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planului de actiune 5986 din 01.03.2023 conform Avizului de Oportunitate nr. 3 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 5986 din 01.03.2023 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 13.070 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,  
Adriana NISTOR**

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