



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



**HOTARARE NR. 5**  
**DIN 27.01.2022**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , ,Judetul Timis, beneficiari **BALINT NASTASIA, BALINT ADRIAN-GHEORGHE, BALINT COSMIN-LIVIU, DABA ADRIAN CORNELIU, DABA VIORICA, CĂLIN ANDREEA ROXANA, PASTOR ENIKO, PASTOR GHEORGHE**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 35857/07.01.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 407843 cu nr. cad. 407843, CF 407858 cu nr. cad. 407858, CF 407929 cu nr. cad. 407929, CF 407855 cu nr. cad. 407855, CF 414200 cu nr. cad. 414200, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , ,Judetul Timis, beneficiari **BALINT NASTASIA , BALINT ADRIAN-GHEORGHE, BALINT COSMIN-LIVIU, DABA ADRIAN CORNELIU, DABA VIORICA, CĂLIN ANDREEA ROXANA, PASTOR ENIKO, PASTOR GHEORGHE.**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **35857/09.12.2021** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis, beneficiari **BALINT NASTASIA , BALINT ADRIAN-GHEORGHE, BALINT COSMIN-LIVIU, DABA ADRIAN CORNELIU, DABA VIORICA, CĂLIN ANDREEA ROXANA, PASTOR ENIKO, PASTOR GHEORGHE.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 17 din 26.05.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 82 din 26.11.2021**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2021 din 16.11.2021** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 4 din 06.01.2021.**

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, al. (1), 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 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **BALINT NASTASIA , BALINT ADRIAN-GHEORGHE, BALINT COSMIN-LIVIU, DABA ADRIAN CORNELIU, DABA VIORICA, CĂLIN ANDREEA ROXANA, PASTOR ENIKO, PASTOR GHEORGHE**, întocmit conform proiect nr. 07/2019 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA** prin arh. **DUMITRELE ELENA EMILIA**, face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

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

**Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :**

**-parcelele 1-3, 7-25, 28-37 -regim de construire izolat sau cuplat**

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E+ M/ER(niveluri);

H max cornisa = 8 m – conform plansei U02 reglementari din proiectul 7/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 82 din 26.11.2021

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– U02 reglementari din proiectul 7/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 82 din 26.11.2021

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

**Subzona dotări și servicii publice la parter și locuințe la etajele superioare ( cu maxim 6 apartamente la etajele superioare ):**

**-parcelele 4-6**

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+M/ER (niveluri);

H max cornisa = 12 m – conform plansei U02 reglementari din proiectul 07/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 82 din 26.11.2021

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei U02 reglementari din proiectul 07/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 82 din 26.11.2021

Fiecare 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.

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 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, 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.28863 din 12.10.2021.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **35 188 mp**, este înscris în CF 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, teren arabil extravilan , având ca proprietari pe **BALINT NASTASIA , BALINT ADRIAN-GHEORGHE, BALINT COSMIN-LIVIU, DABA ADRIAN CORNELIU, DABA VIORICA, CĂLIN ANDREEA ROXANA, PASTOR ENIKO, PASTOR GHEORGHE.**

**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 parcelele înscrise în CF 407843 cu nr cad 407843, CF 407858 cu nr cad 407858, CF 407929 cu nr cad 407929, CF 407855 cu nr cad 407855, CF 414200 cu nr cad 414200, 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 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 nr. 28863 din 12.10.2021, conform Avizului de Oportunitate nr. 17 din 26.05.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 28863 din 12.10.2021 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.** 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 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 35 188 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,**  
**Ștefan AGOTICI**



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