



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



**HOTARARE NR. 21**  
**DIN 27.01.2022**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , Judetul Timis, beneficiari **DUMITER IOAN, DUMITER MIHAI, DUMITER DANIEL, DUMITER RADU, DUMITER GHEORGHE, DUMITER NICOLAE, DUMITER ȘTEFAN, DUMITER LAURA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 36430/25.01.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , ,Judetul Timis, beneficiari **DUMITER IOAN, DUMITER MIHAI, DUMITER DANIEL, DUMITER RADU, DUMITER GHEORGHE, DUMITER NICOLAE, DUMITER ȘTEFAN, DUMITER LAURA .**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **36430/15.12.2021** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, Comuna Mosnita Noua, sat **Urseni** , ,Judetul Timis, beneficiari **DUMITER IOAN, DUMITER MIHAI, DUMITER DANIEL, DUMITER RADU, DUMITER GHEORGHE, DUMITER NICOLAE, DUMITER ȘTEFAN, DUMITER LAURA.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 13 din 11.02.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 09 din 21.01.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 738 din 23.04.2019**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 91 din 22.07.2020.**

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, al. (1), 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 **"Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice"**, pe parcelele înscrise în CF 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, Comuna Mosnita Noua, sat Urseni, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **DUMITER IOAN, DUMITER MIHAI, DUMITER DANIEL, DUMITER RADU, DUMITER GHEORGHE , DUMITER NICOLAE, DUMITER ȘTEFAN, DUMITER LAURA**, întocmit conform proiect nr. 33/2019 de catre **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA** 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:**

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

**-parcelele 3-13** -regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%; CUT max 0,9;

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

H max cornisa = 8 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 33/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 09 din 21.01.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– 02 reglementari din proiectul 33/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 09 din 21.01.2022

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 2 apartamente la etajele superioare ):**

**-parcela 1**

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%; CUT max 1,60;

Regim de înălțime max S/D+P+2E+M/ER (niveluri);  
H max cornisa = 12 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 33/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 09 din 21.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei 02 reglementari din proiectul 33/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 09 din 21.01.2022

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 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, 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.6577 din 11.03.2021.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **9858 mp**, este înscris în CF 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, teren arabil extravilan , având ca proprietari pe **DUMITER IOAN, DUMITER MIHAI, DUMITER DANIEL, DUMITER RADU, DUMITER GHEORGHE , DUMITER NICOLAE, DUMITER ȘTEFAN, DUMITER LAURA .**

**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 404454 nr cad 404454, CF 404440 nr cad 404440, 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. 6577 din 11.03.2021, conform Avizului de Oportunitate nr. 13 din 11.02.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 6577 din 11.03.2021 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 cumparare) .

**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 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 **9858 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,  
Ștefan AGOTICI**



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