



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



**HOTARARE NR. 86**  
**DIN 24.02.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE, Judetul Timis, beneficiari **SC VENUS M2 HOUSE SRL și SC OMNI SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 5238/17.02.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF NR 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE , Judetul Timis, beneficiari **SC VENUS M2 HOUSE SRL și SC OMNI SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **5238/15.02.2022**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF NR 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat MOSNITA VECHE, Judetul Timis,

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.29 din 10.07.2020 precum si de Avizul C.J.Timis nr. 74 din 18.11.2021;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1960 din 28.10.2019** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 11 din 14.02.2022.**

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 NR 412126, 412127 NR

CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE, Judetul Timis, elaborat de proiectantul **BIA arhitect BUGAR SAVU**, nr. proiect **14/2019** la cererea beneficiarilor **SC VENUS M2 HOUSE SRL și SC OMNI SRL**.

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

**Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente ( parcelele 1-62 ):**

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 7,50 m – conform plansei 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

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

**Subzona pentru dotări servicii la parter cu maxim 6 apartamente la etajele superioare( parcelele 64-69)**

-regim de construire izolat ,cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,2;

Regim de înălțime max P+2E;

H max cornisa = 9,50 m – conform plansei 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr. 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa iar pentru zona de dotări și servicii publice nr locurilor de parcare se vor stabili în funcție de activitatea desfășurata conform Normativelor în vigoare.

**Subzona dotări servicii publice ( parcelele 63 și 70 ) :**

-regim de construire izolat , cuplat .

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max P+2E+ M;

H max cornisa = 10,5m – conform plansei 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– Plansa nr 03-A reglementari din proiectul 14/2019 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 74 din 18.11.2021.

Nr locurilor de parcare se va stabili 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 după 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 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Veche , 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. 2173 din 21.01.2022.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **65 300 mp**, este înscris în CF NR 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127, teren extravilan , având ca proprietar pe **SC VENUS M2 HOUSE SRL și SC OMNI SRL.**

**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 NR 412126, 412127 NR CAD 412126, 412127 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnita Veche, 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. 2173/21.01.2022 ,conform Avizului de Oportunitate nr. 29 din 10.07.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 2173/21.01.2022 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 după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public, cu respectarea prevederilor articolelor 25, 26, 27 din Anexa 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 **65.300 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 SEDINȚĂ,**  
**Vasile Adrian CASAP**



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