



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



**HOTARARE NR. 108**  
**DIN 31.03.2022**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis, beneficiari **ȚUCU ADRIANA, ȚUCU DUMITRU, ȘODOLESCU VALENTIN EMILIAN, ȘODOLESCU ANDREEA FLORENTINA, NIȚU CLAUDIU MARIUS**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 6432/09.03.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419671, 419672, 419673, 420640 nr. cad. 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis, beneficiari **ȚUCU ADRIANA, ȚUCU DUMITRU, ȘODOLESCU VALENTIN EMILIAN, ȘODOLESCU ANDREEA FLORENTINA, NIȚU CLAUDIU MARIUS**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **6432/24.02.2022** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 33 din 13.07.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 04 din 12.01.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 522 din 30.02.2020** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 98 din 28.07.2021.**

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 anexeii 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 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis, elaborat de proiectantul **SC ARHITECT TRÎMBIȚAȘ SRL**, prin arh **RUR GEORGETA TRÎMBIȚAȘ**, nr. proiect nr. **179/2020**, beneficiari **ȚUCU ADRIANA, ȚUCU DUMITRU, ȘODOLESCU VALENTIN EMILIAN, ȘODOLESCU ANDREEA FLORENTINA, NIȚU CLAUDIU MARIUS** 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 2-13** -regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max S+P+1E+M sau D+P+1E;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

H max coamă= 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

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

**Subzona dotări și servicii publice cu posibilitate de locuire doar la etajele superioare (maxim 4 apartamente ):**

**-parcela 1**

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 1,20;

Regim de înălțime max S+P+2E;

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

H max coamă = 15 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 179A08 din proiectul 179/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 04 din 12.01.2022.

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 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 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița 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. 14084 din 25.05.2021.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **14.856 mp**, este înscris în CF 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, teren arabil extravilan , având ca proprietari pe **ȚUCU ADRIANA, ȚUCU DUMITRU, ȘODOLESCU VALENTIN EMILIAN, ȘODOLESCU ANDREEA FLORENTINA, NIȚU CLAUDIU MARIUS.**

**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 419671, 419672, 419673, 420640 nr cad 419671, 419672, 419673, 420640, Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA 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 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 nr. 14084 din 25.05.2021, conform Avizului de Oportunitate nr. 33 din 13.07.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 14084 din 25.05.2021 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.** 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 14.856 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,**  
**Gheorghe Viorel Ionel CONTRAȘ**

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

