



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



**HOTARARE NR. 214**  
**DIN 28.10.2021**

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 414684 NR CAD 414684** Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Nouă**, ,Judetul Timis,  
beneficiar **HEITLER IOSIF**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 28041/18.10.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 414684 NR CAD 414684** Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Nouă**, ,Judetul Timis.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **28041/05.10.2021**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în **CF NR 414684 NR CAD 414684** , Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ**, Judetul Timis;

Avand in vedere Avizul Comisiei de specialitate.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 31 din 07.11.2019** precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 59 din 16.09.2021**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1510 din 28.09.2020**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 58 din 04.05.2021**.

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 parcela înscrisă în CF NR 414684 NR CAD 414684 Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Nouă**, „Judetul Timis, beneficiar HEITLER IOSIF, întocmit conform proiectului nr. 637/2020 de catre **SC SMARTCAD GEODEZIE SI CADASTRU SRL prin arh Radu Botis, 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 de la 1 la 16, și parcela 18.**

-regim de construire izolat ,cuplat

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

Regim de înălțime max P+1E+ M;

H max cornisa = 8.5 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 637/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 59 din 16.09.2021.

H max coamă= 11 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 637/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 59 din 16.09.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– 02 reglementari din proiectul 637/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 59 din 16.09.2021.

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

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

**-parcelele 19-20**

-regim de construire izolat /cuplat

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

Regim de înălțime max P+2E+M;

H max cornisa = 11,5 m – conform plansei 02 reglementari din proiectul 637/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 59 din 16.09.2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari urbanistice– conform plansei 02 reglementari din proiectul 637/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 59 din 16.09.2021

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 parcela înscrisă în CF NR 414684 NR CAD

**414684** Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Județul 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.24132/31.08.2021**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **18 972 mp**, este înscris în **CF NR 414684 NR CAD 414684** teren extravilan , având ca proprietar pe **HEITLER IOSIF**.

**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”**, parcela inregistrată în **CF NR 414684 NR CAD 414684** Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA VECHE, Județul 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. 24132/31.08.2021 conform Avizului de Oportunitate nr. 31 din 07.11.2019 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 24132/31.08.2021 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 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 modificarile și completările ulterioare.

**Art. 9.** Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **18.972 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,**

**Mihai Daniel LIONȚ**



**Contrasemnează,  
Secretar General,  
Monika SZABO**