

**5.** Proiect de hotarare nr. **102/29.03.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHĂ** Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLA VASILE**, **initiat de primarul Florin Octavian Bucur**, **avand in vedere** raportul de specialitate cu nr. 7911/20.03.2023 **intocmit de Gabriela Ghilezan**.

**6.** Proiect de hotarare nr. **103/29.03.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr. cad. 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLCESCU DAN**, **initiat de primarul Florin Octavian Bucur**, **având în vedere** raportul de specialitate cu nr. **36842/29.03.2023 intocmit de Gabriela Ghilezan**.



## PROIECT DE HOTARARE nr. 102/29.03.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLA VASILE**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 7911/20.03.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLA VASILE**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 7911/20.03.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLA VASILE**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 1 din 25.02.2022, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 13 din 08.03.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2220 din 07.12.2021, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 152 din 19.12.2022.**

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 alin. (1), art. 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 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLA VASILE**, întocmit conform proiect nr. 23/2019 de catre **DE URBAN FCTORY SRL** 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 două unitati locative/parcelă :**

-parcele 2-16 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 35%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 10,5 conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023

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

**Subzona de dotari servicii la parter ( cu maxim 6 unități locative/imobil la etajele superioare) :**

-**parcela -18** -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/ER

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m - conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

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 **419561** cu nr. Cad **419561 (A 195/2/8)**, 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 4051 din 09.02.2023.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **15.000 mp**, este înscris în CF **419561 nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, teren arabil extravilan, având ca proprietar **NICOLA VASILE**.

**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 parcela înscrisă în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, **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 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 Planului de actiune 6288 din 24.02.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 1 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 4051 din 09.02.2023 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 Anexa nr. 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 15.000 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

**ÎNTOCMIT,**  
**PRIMAR**  
**Florin Octavian BUCUR**





**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**



**SE APROBA,**  
**PRIMAR**  
**FLORIN OCTAVIAN BUCUR**

Nr. 7911/20.03.2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE** Judetul Timis, având ca beneficiari **NICOLA VASILE**

### Către Comisiile Consiliului Local al Comunei Mosnita Nouă

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **7911 din 20.03.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8) Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis;

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 1 din 25.02.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 13 din 08.03.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2220 din 07.12.2021** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 152 din 19.12.2022**.

Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 6288 din 24.02.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 1 din 25.02.2022, cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z -lui fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile ( de ex operațiuni de vânzare cumpărare) .

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcelele înscrise în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis.

Planul Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA VECHE**, Judetul Timis, este elaborat de proiectantul **DE URBAN FCTORY SRL prin arh DUMITRELE ELENA EMILIA**, la cererea beneficiarului **NICOLA VASILE**.

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF, **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Nouă**, Judetul Timis, este situat în extravilan, la nod-estul localitatii **MOȘNIȚA VECHE**.

Parcela studiată pe care urmează sa se realizeze investitia este delimitata astfel: la nord-HCn39, de 42 la est -PUZ aprobat pe parcela A 195/2/2 prin HCL 102/27.11.2008, la sud -195/2, HCn 133 iar la vest - PUZ aprobat pe parcela A 195/2/2 prin HCL 102/24.02.2010.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată cu situri arheologice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Conform **P.U.Z. Director Moșnița Nouă aprobat prin HCL 23 din 24.05.2005** terenul studiat se afla în extravilanul localității Moșnița Nouă: Zona de locuire si functiuni complementare, cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si PUD; regim de construire izolat/cuplat cu functiunea predominanta de locuinte cu functiuni complementare.

Terenul studiat în suprafață totală de **15000 mp**, este înscris **CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, teren extravilan, proprietar fiind **NICOLA VASILE**.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis, s-a tinut cont de prevederile **P.U.G Moșnița Nouă in curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019**.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8)**, Comuna Mosnita Noua, sat **Moșnița Veche**, Judetul Timis, are drept obiect realizarea unei parcelari in 15 loturi, in vederea dezvoltarii unei zone de locuinte individuale cu funcțiuni complementare, dotari si servicii publice , cu regim redus de înaltime, în regim de construire izolat/cuplat dupa cum urmeaza:

- 15 parcelele de locuinte cu max 2 apartamente .
- o parcelă pentru zona de dotări și servicii la parter cu max 6 apartamente/imobil la etajele superioare .
- două parcele pentru zona verde.

Se va genera o retea de strazi cu prospecte stradale de 12m, lățime pentru drum colector, conform PUZ-ului Director Moșnița Nouă , PUG in lucru si PUZ -rilor aprobate în vecinătăți.

Accesul auto si pietonal la parcele se va asigura prin drum colector DE 195/2 pe strazi nou configurate. Se vor amenaja podete și accese conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 39/2021 si avizul Comisiei de Circulatie nr 30457/19.10.2022.

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, si anume 2 locuri de parcare pe unitate locativa pentru zona de locuinte si în funcție de necesitate pentru zona de dotari și servicii, conform Comisiei de Circulatie nr 30457/19.10.2022.

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

#### **Subzona de locuinte individuale cu maxim două unitati locative/parcelă :**

-parcele 2-16 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 35%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 10,5 conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023

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

#### **Subzona de dotari servicii la parter ( cu maxim 6 unități locative/imobil la etajele superioare) :**

-**parcela** -18 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/ER

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023

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.**

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), 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 6288 din 24.02.2022**.

### **PROPUNEM:**

1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF **419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **NICOLA VASILE**, întocmit conform proiect nr. 23/2019 de catre **DE URBAN FCTORY SRL prin arh DUMITRELE ELENA EMILIA**, face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

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

#### **Subzona de locuinte individuale cu maxim două unitati locative/parcelă :**

-parcele 2-16 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 35%;

CUT max 1,05

Regim de înălțime max P+1E+M ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 10,5 conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023

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

#### **Subzona de dotari servicii la parter ( cu maxim 6 unități locative/imobil la etajele superioare) :**

-**parcela -18** -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+2E+M/ER

H max cornisa =12 m – H max coamă = 14 m - conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 39/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 13/08.03.2023

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 .**

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcelele înscrise în CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), 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 4051 din 09.02.2023**

4. Terenul studiat în suprafață totală de **15000 mp**, este înscris în CF CF 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **NICOLA VASILE**.

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 419561 cu nr. Cad 419561 (A 195/2/8), Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Veche, Judetul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism;

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.

7. Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planului de actiune 6288 din 24.02.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 1 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 4051 din 09.02.2023 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) .

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 H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.**

**ȘEF BIROU URBANISM**

**Eugenia-Eva-Gabriela GHILEZAN**



## PROIECT DE HOTARARE nr. 103/29.03.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr. cad. 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar pe

**NICOLCESCU DAN**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **36842/29.03.2023** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar pe **NICOLCESCU DAN**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **36842 din 22.11.2022** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar pe **NICOLCESCU DAN**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 2 din 21.01.2021, precum si de Avizul C.J.Timis nr.80 din 29.08.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1234 din 08.09.2022** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 152 din 14.12.2021.**

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 alin. (1), art. 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 406345 nr. cad. 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar pe **NICOLCESCU DAN**, întocmit conform proiect nr. 07/2020 de catre **D-CONTEXT STUDIO prin arh. DRAGOMIR DRĂGAN specialist RUR RĂZVAN ALEXANDRU OPRITA**, 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 o unitate locativă :**

-parcele 2-3 -regim de construire izolat..

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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

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

-**parcelele** -1 -regim de construire izolat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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 2 apartamente) :**

**-parcela 4**

-regim de construire izolat,

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa = 6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă = 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022.

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.

Prin nerespectarea condițiilor din avizul nr. 17207621/28.03.2023 emis de E-Distribuție Banat SA, solicitantul acestuia precum și persoanele vinovate de nerespectarea lor, își asumă în întregime orice eveniment și/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) să apară, ca urmare a nerespectării acestor precizări.

**Autorizația de Construire se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice, cu prezentarea studiului de coexistență favorabil pentru LEA 220 KV și a avizului de amplasament emis de E-Distribuție Banat SA cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 17207621/28.03.2023.**

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr. cad. 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua și va avea perioada de valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație, conform **Planului de actiune 21683 din 12.07.2022.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **3.715 mp**, este înscris în CF 406345 nr. cad. 406345, teren arabil extravilan, având ca proprietar pe **NICOLCESCU DAN.**

**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 parcela înscrisă în CF 406345 nr. cad. 406345 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism;

**Art. 6.** Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin **Planului de actiune 21683 din 12.07.2022.conform Avizului de Oportunitate nr. 2 din 21.01.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.**

**Implementarea investițiilor propuse prin Planului de acțiune 21683 din 12.07.2022 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 dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni domeniu public, cu respectarea prevederilor articolelor 25, 26, 27 din Anexa nr. 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 3.715 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

**ÎNTOCMIT,  
PRIMAR,  
Florin Octavian BUCUR**



Nr. 36842/29.03.2023

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă Judetul Timis, având ca beneficiar **NICOLCESCU DAN**.

### **Către Comisiile Consiliului Local al Comunei Mosnita Nouă**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **36842 din 22.11.2022** , cu depunerea completărilor ulterioare înregistrate cu nr 2349 din 25.01.2023 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis;**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 2 din 21.01.2021**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr.80 din 29.08.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1234 din 08.09.2022** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 152 din 14.12.2021.**

Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 21683 din 12.07.2022 conform Avizului de Oportunitate nr. 2 din 21.01.2021, cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z -lui fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile ( de ex operațiuni de vânzare cumpărare) .

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad , 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis.

Planul Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 ,Comuna Mosnita Noua, sat **MOȘNIȚA NOUĂ**, Judetul Timis, este elaborat de proiectantul **D-CONTEXT STUDIO prin arh DRAGOMIR DRĂGAN, specialist RUR RĂZVAN ALEXANDRU OPRITA, cu nr proiect 07/2020** la cererea beneficiarului **NICOLCESCU DAN**

Terenul studiat în cadrul Planului Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF, 406345 nr cad 406345 **Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis**, este situat în extravilan, la vestul localitatii **MOȘNIȚA NOUĂ**.

Parcela studiată pe care urmează sa se realizeze investitia este delimitata astfel: la nord- str **MADRID**, la est -Parcele private-teren intravilan, la sud -DJ 592 iar la vest - Parcele private- teren intravilan.

Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată cu situri arheologice.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 **Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă**, Judetul Timis, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Conform **P.U.Z. Director Moșnița Nouă aprobat prin HCL 23 din 24.05.2005** terenul studiat se afla în extravilanul localității Moșnița Nouă: Zona de locuire si functiuni complementare,cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si PUD; regim de construire izolat/cuplat cu functiunea predominanta de locuinte cu functiuni complementare.

Terenul studiat **în suprafață totală de 3715 mp**, este înscris **CF 406345 nr cad 406345** teren extravilan, proprietar fiind **NICOLCESCU DAN**.

La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă ,Judetul Timis, s-a tinut cont de **prevederile P.U.G Moșnița Nouă in curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019**.

Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, are drept obiect realizarea unei parcelari in 5 loturi, in vederea dezvoltarii unei zone de locuinte individuale cu funcțiuni complementare, dotari si servicii publice , cu regim redus de înaltime, în regim de construire izolat/cuplat dupa cum urmeaza:

- parcela nr 1 parcelă pentru locuinte individuale cu maxim 2 unitati locative .
- parcelele nr 2-3 parcele pentru locuinte cu maxim o unitati locativă .
- parcela nr 4 parcelă pentru dotari si servicii publice cu posibilitate de locuire doar la etajele superioare ( maxim două unitati locative ) .

- parcela nr. 6 parcela pentru zona verde.

Se va genera o retea de strazi cu prospecte stradale de 10,5 m și 8,5 m lățime pentru drum colector, conform PUZ-ului Director Moșnița Nouă , PUG in lucru si PUZ -rilor aprobate în vecinătăți.

Accesul auto si pietonal la parcele se va asigura prin drum public str.DUBLIN și str. MADRID pe strazi nou configurate. Se vor amenaja podete și accese conform plansei de reglementari Plansa nr. U03 din proiectul 07/2020 si avizul Comisiei de Circulatie nr 1746/02.02.2022

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse **exclusiv** pe parcelele detinute de beneficiari, si anume 2 locuri de parcare pe unitate locativa pentru zona de locuinte si în funcție de necesitate pentru zona de dotari și servicii, conform Comisiei de Circulatie nr 1746/02.02.2022

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

#### **Subzona de locuinte individuale cu maxim o unitate locativă :**

-parcele 2-3 -regim de construire izolat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E (terasa) sau P+M ;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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

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

-**parcelele** -1 -regim de construire izolat..

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M ;;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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 2 apartamente) :**

**-parcela 4**

-regim de construire; izolat

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M ;;

H max cornisa = 6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr.U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă = 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr.U 03 din proiectul 07/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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 dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planul Urbanistic Zonal “ **Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, parcela înscrisa în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă 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 21683 din 12.07.2022.**

**PROPUNEM:**

1. Analizarea și aprobarea Planului Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Noua, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **NICOLCESCU DAN**, întocmit conform proiect nr. 07/2020 de catre **D-CONTEXT STUDIO prin arh DRAGOMIR DRĂGAN specialist RUR RĂZVAN ALEXANDRU OPRITA**, face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

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

**Subzona de locuinte individuale cu maxim o unitate locativă :**

-parcele 2-3 -regim de construire izolat..

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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

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

**-parcelele -1** -regim de construire izolat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa =6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă= 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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 2 apartamente ) :**

**-parcela 4**

-regim de construire izolat,

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max P+1E(terasa) sau P+M;

H max cornisa = 6,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

H max coamă = 9,50 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. U 03 din proiectul 07/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 80/29.08.2022

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.

Prin nerespectarea condițiilor din avizul nr. 17207621/28.03.2023 emis de E-Distribuție Banat SA, solicitantul acestuia precum și persoanele vinovate de nerespectarea lor, își asumă în întregime orice eveniment și/sau risc posibil (cel mai grav fiind punerea în pericol a persoanelor) să apară, ca urmare a nerespectării acestor precizări.

**Autorizația de Construire se va putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice, cu prezentarea studiului de coexistență favorabil pentru LEA 220 KV și a avizului de amplasament emis de E-Distribuție Banat SA cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 17207621/28.03.2023.**

3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **”Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 ,Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, 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 21683 din 12.07.2022.**

4. Terenul studiat în suprafață totală de **3715 mp**, este înscris în CF 406345 nr cad 406345 , teren arabil extravilan, având ca proprietar pe **NICOLCESCU DAN.**

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 parcela înscrisă în CF 406345 nr cad 406345 Comuna Mosnita Noua, sat MOȘNIȚA NOUĂ, Judetul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism;

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.

7.Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin **Planului de actiune 21683 din 12.07.2022.conform Avizului de Oportunitate nr. 2 din 21.01.2021** cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

**Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune 21683 din 12.07.2022 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) .**

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 H.G. nr. 525/1996** privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEF BIROU URBANISM**  
**Eugenia-Eva-Gabriela GHILEZAN**