



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



**HOTARARE NR. 200**  
**DIN 26.05.2022**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 423143 nr cad 423143, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiari **KHALAILY HUSSEIN, KHALAILY MARCELA CORNELIA ȘI HORVATH CSILLA-ILDIKO**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 12225/23.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 423143 nr cad 423143, , Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, beneficiari **KHALAILY HUSSEIN, KHALAILY MARCELA CORNELIA ȘI HORVATH CSILLA-ILDIKO**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 12225/13.04.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF 423143 nr cad 423143, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 12 din 11.02.2020, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 25 din 25.03.2022;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 44 din 20.01.2020** , precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 82 din 30.06.2021.**

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 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 423143 nr cad 423143, Comuna Mosnita Noua, sat Moșnița Nouă, Judetul Timis, elaborat de proiectantul **BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DUMITRELE ELENA EMILIA**, nr. proiect **05/2020**, beneficiari **KHALAILY HUSSEIN, KHALAILY MARCELA CORNELIA ȘI HORVATH CSILLA-ILDIKO** 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 1-9,11**

-regim de construire izolat/cuplat.

POT max = 30%;

CUT max 0,9;

Regim de înălțime max S+ P+1E+M /ER ;

H max cornisa = 8 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 05/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 25 din 25.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U02 din proiectul 05/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 25 din 25.03.2022.

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 6 apartamente ) :**

**-parcelele 13**

-regim de construire izolat /cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,60;

Regim de înălțime max S+P+2E+M/ER;

H max cornisa = 12 m – conform plansei de reglementari U02 din proiectul 05/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 25 din 25.03.2022.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari U02 din proiectul 05/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 25 din 25.03.2022.

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 și după ducerea la îndeplinire a CONSTRUCTULUI DE ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDITIILOR DE COEXISTENTA A RETELELOR ELECTRICE, CONFORM AVIZULUI FAVORABIL CONDITIONAT , NR 108211/15.03.2021, încheiat între E-Distributie Banat SA și HUSSEIN KHALLAILY.**



**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal ”**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF 423143 nr cad 423143, 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 nr.13671 din 29.04.2022.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **11.500 mp**, este înscris în CF 423143 nr cad 423143, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **KHALAILY HUSSEIN, KHALAILY MARCELA CORNELIA ȘI HORVATH CSILLA-ILDIKO,**

**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 423143 nr cad 423143, 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 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 13671/29.04.2022, conform Avizului de Oportunitate nr. 12 din 11.02.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr 13671/29.04.2022.. 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 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 **11.500 mp** teren.

**Art. 10.** Prezenta se comunica

- 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,**  
**Răzvan Cătălin MICLEA**



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