



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



**HOTĂRÂREA nr. 217**  
**DIN 31.08.2023**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Mosnița Nouă,sat Urseni, Județul Timiș  
beneficiari **TOMESC ION, POPA CLAUDIU DANIEL, POPA ROXANA IULIA,**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 24014/28.08.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Mosnița Nouă,sat Urseni, Județul Timiș, beneficiari **TOMESC ION, POPA CLAUDIU DANIEL, POPA ROXANA IULIA;**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **22899/16.08.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Mosnița Nouă,sat Urseni, Județul Timiș,

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 31 din 20.10.2022, Avizul C.J.Timis nr. 76 din 08.08.2023; Certificatul de Urbanism nr. 454 din 23.03.2022, prelungit pana la data de 24.03.2024, precum si adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 137 din 03.07.2023**

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 aprobă Planul Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Mosnița Nouă,sat Urseni, Județul Timiș având ca beneficiari pe – **TOMESC ION, POPA CLAUDIU DANIEL, POPA ROXANA IULIA,** întocmit conform Proiectului nr.

06/2022, realizat de proiectantul proiectantului - **Birou individual de Arhitectura - Dumitrele Elena Emilia** , Arh. **Dumitrele Elena-Emilia**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se stabilesc următoarele condiții de construire:

**ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**

**-SUBZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (MAXIMUM 2 APARTAMENTE/PARCELA):**

**Regimul de construire izolat sau cuplat**

**Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual (max doua ap/parcels)-parcelele 04-15**

POT max = 30 %;

CUT max = 0.90;

Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er

H cornisa = 9 m , conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.76 din 08.08.2023** și planșa 02-reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.76 din 08.08.2023** și conform planșei 02-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U ;

**-SUBZONA DE DOTARI SI SERVICII LA PARTER CU POSIBILITATEA DE LOCUIRE LA ETAJELE SUPERIOARE (MAX 6 AP/PARCELA):**

**Regimul de construire izolat sau cuplat**

**Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual (max sase ap/parcels), cu funcțiuni compatibile cu locuirea-parcelele 02 si 03**

POT max = 40 %;

CUT max = 1,60;

Regim de înălțime max S/D+P+2E+ M/Er

H cornisa = 14 m, conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.76 din 08.08.2023** și planșa 02-reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.76 din 08.08.2023** și conform planșei 02-reglementări urbanistice-zonifiare si a precizarilor din R.L.U

**Spatii verzi** si plantate - min 7,17 % - conform planșei de Reglementari urbanistice,- Plansa nr. 02 si avizului APMT nr din **nr.137 din 03.07.2023**.

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 parcelele înscrise în CF nr.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Mosnița Nouă,sat Urseni, Județul Timiș, 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.

**Art.4.** Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de **14 862 mp**, este înscris in CF nr. 411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27), 411507 (A501/28), 411508 (A501/29), teren extravilan, proprietarii fiind **TOMESC ION, POPA CLAUDIU DANIEL, POPA ROXANA IULIA.**

**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.411506, 411507, 411508 cu nr cad 411506 (A 501/27),

411507 (A501/28), 411508 (A501/29) Comuna Moșnița Nouă, sat Urseni, Județul Timiș, și a Regulamentului Local de Urbanism.

**Art.6.** Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin planul de acțiune nr. 22576 din 09.08.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 31 din 20.10.2022, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 22576 din 09.08.2023, 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).

8. Autorizația 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.

**Art. 9.** Se aproba introducerea în intravilanul extins al localității Moșnița Nouă a suprafeței de 14.862 mp teren.

**Art. 10.** Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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,  
MICLEA RĂZVAN CĂTĂLIN**



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