



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



**HOTARARE NR. 315**  
**DIN 23.11.2023**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, arabil extravilan, generat de imobilele inscrise in CF nr.402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr.top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), având ca beneficiari HOJDA Corina, HOJDA Tristan-Rareș, CHIRICESCU Carmen, BĂLAN-CIUI David, CIUI Camelia, VIAȘU Cristian-Iustin, GHEORGHE Ana, GHEORGHE Ion-Eftimie, BOȚA Ofelia-Elena, FĂȘIE Florentina-Maria, VIAȘU Maria, VIAȘU Ilie, ARMAȘU Mihail-Daniel si BÎRSAN Valentin-Costel, comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 30210/26.10/2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, arabil extravilan, generat de imobilele inscrise in CF nr.402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr.top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), având ca beneficiari HOJDA Corina, HOJDA Tristan-Rareș, CHIRICESCU Carmen, BĂLAN-CIUI David, CIUI Camelia, VIAȘU Cristian-Iustin, GHEORGHE Ana, GHEORGHE Ion-Eftimie, BOȚA Ofelia-Elena, FĂȘIE Florentina-Maria, VIAȘU Maria, VIAȘU Ilie, ARMAȘU Mihail-Daniel si BÎRSAN Valentin-Costel, comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 28825/13.10.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, arabil extravilan, generat de imobilele inscrise in CF nr.402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr.top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), având ca beneficiari HOJDA Corina, HOJDA Tristan-Rareș, CHIRICESCU Carmen, BĂLAN-CIUI David, CIUI Camelia, VIAȘU Cristian-Iustin, GHEORGHE Ana, GHEORGHE Ion-Eftimie, BOȚA Ofelia-Elena, FĂȘIE Florentina-Maria, VIAȘU Maria, VIAȘU Ilie, ARMAȘU Mihail-Daniel si BÎRSAN Valentin-Costel, comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș.

Tinând cont de **Avizul de Oportunitate nr.31 din 19.12.2017**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr.94 din 20.09.2023**;

Având în vedere prevederile **C.U. nr.1141 din 27.07.2020**, **Certificatului de Urbanism nr.1117 din 26.07.2022 prelungit pana la data de 27.07.2024**, precum si **decizia de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.70 din 01.07.2019**.

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**”, arabil extravilan, generat de imobilele inscrise in CF nr. 402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr. top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), având ca beneficiari HOJDA Corina, HOJDA Tristan-Rareș, CHIRICESCU Carmen, BĂLAN-CIUI David, CIUI Camelia, VIAȘU Cristian-Iustin, GHEORGHE Ana, GHEORGHE Ion-Eftimie, BOȚA Ofelia-Elena, FĂȘIE Florentina-Maria, VIAȘU Maria, VIAȘU Ilie, ARMAȘU Mihail-Daniel si BÎRSAN Valentin-Costel, comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș întocmit conform Proiectului nr. U17/2017, realizat de proiectantul – **Birou individual de Arhitectura – Fisher Arhitect Design**, arh. **Loredana Marilena Pescaru**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Se stabilesc condițiile de construire:

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

**SUBZONA LOCUIRE INDIVIDUALA (cu maximum doua unitati locative/parcela-loturile 1-32):**

- **Regimul de construire izolat/cuplat;**
- **Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual (cu maxim doua unitati locative/parcela**
- POT max = 30 %; CUT max = 1,05;
- Regim de înălțime max P+1E+M;
- H cornisa = 8 m,

conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.94 din 20.09.2023** și planșa U17.03 -Reglementări urbanistice;

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare – conform plansei Reglementari Urbanistice si conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.94 din 20.09.2023** și conform planșei nr. U17.03 Reglementări urbanistice si a precizarilor din R.L.U ;

**SUBZONA DOTARI SERVICII PUBLICE (cu maxim doua unitati locative/parcela la etaj si mansarda- loturile 33-36)**

- Regimul de construire izolat/cuplat
- Funcțiuni predominante: clădiri pentru dotări și servicii publice cu maxim 2 unități locative / parcela la etaj și mansarda
- POT max = 40 %;
- CUT max = 1,20;
- Regim de înălțime max P+1E+M
- H cornisa = 8 m,

conform avizului Consiliului Județean Timiș,, nr.94 din 20.09.2023 și planșa – U17.03 Reglementări urbanistice; Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare - conform avizului Consiliului Județean Timiș, nr.94 din 20.09.2023 și conform planșei U17.03-reglementări urbanistice-zonifiare și a precizărilor din R.L.U

**Spatii verzi** și plantate - min 7.06 % - conform planșei de Reglementări urbanistice, – Planșa nr. U17.03 și avizului APMT nr din nr.70 din 01.07.2019.

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.**

**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 20kV și a avizului de amplasament emis de E-distributie Banat SA cu respectarea condițiilor impuse prin Avizul nr. 16068708/18.05.2023 și a Contractului de Angajament nr. 105875/22.02.2023**

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE”, arabil extravilan, generat de imobilele înscrise în CF nr. 402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr. top/cad. 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș 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.

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de 35.000 mp, este înscris în CF nr. 402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr. top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63), comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș având ca beneficiari pe HOJDA Corina, HOJDA Tristan-Rareș, CHIRICESCU Carmen, BĂLAN-CIUI David, CIUI Camelia, VIAȘU Cristian-Iustin, GHEORGHE Ana, GHEORGHE Ion-Eftimie, BOȚA Ofelia-Elena, FĂȘIE Florentina-Maria, VIAȘU Maria, VIAȘU Ilie, ARMAȘU Mihail-Daniel și BÎRSAN Valentin-Costel.

**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”, arabil extravilan, comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Veche, județul Timiș, generat de imobilele înscrise în CF nr.402335, 402329, 402330, 402333, 402349, 402348, 402331 Moșnița Nouă cu nr. top/cad 402335(A92/1/57), 402329(A92/1/58), 402330(A92/1/59), 402333(A92/1/60), 402349(A92/1/61), 402348(A92/1/62), 402331(A92/1/63) și a Regulamentului Local de Urbanism;

**Art. 6.** Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 29 din Anexa nr. 1 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. 10842 din 31.03.2022 și actului adițional nr. 32494 din 15.11.2023 la planul de acțiune, conform Avizului de Oportunitate nr.31 din 19.12.2017, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de actiune nr. 10842 din 31.03.2022 și actului adițional nr. 32494 din 15.11.2023 la 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).

**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 și dupa realizarea în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor și protecție a LEA 20kv, a lucrărilor rezultate din studiile de coexistență, conform contractului de angajament cu nr. 105875/22.02.2023 cu respectarea avizului E-DISTRIBUTIE BANAT.

**Art. 9.** Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 35.000 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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Valentin POPOVICI**



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