



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



## **HOTĂRÂREA nr. 331** **DIN 19.12.2023**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timiș**, având ca beneficiari pe **BULZAN Florin-Viorel, FAUR Adrian, FAUR Melanie, FAUR Florin, FAUR GrațIELA-Iulia**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **35139/11.12.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timiș**, având ca beneficiari pe **BULZAN Florin-Viorel, FAUR Adrian, FAUR Melanie, FAUR Florin, FAUR GrațIELA-Iulia**,

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **34697/07.12.2023**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timiș**, având ca beneficiari pe **BULZAN Florin-Viorel, FAUR Adrian, FAUR Melanie, FAUR Florin, FAUR GrațIELA-Iulia**,

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 34 din 31.10.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. 91 din 20.09.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.810 din 03.06.2022, prelungit pana la data de 04.06.2024** precum si adresa **Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 112 din 30.05.2023**.

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) și (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. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timiș**, având ca beneficiari pe **BULZAN Florin-Viorel, FAUR Adrian, FAUR Melanie, FAUR Florin, FAUR Grațîela-Iulia**, întocmit conform Proiectului nr. 16/2022, realizat de proiectantul proiectantului – **B.I.A. 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:**

**Subzonă Li – Locuințe unifamiliale maxim 2 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat/cuplat- parcelele 6+20

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max S/D+P+1E ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 10,5m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 16/2022 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.91/20.09.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 16/2022 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 91/20.09.2023.

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

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 și avizului Comisiei de Circulație nr. 10127/03.05.2023.

**Subzonă Ds - Dotări și servicii la parter cu posibilitatea de locuire la etajele superioare(maxim 6 unitati locative/parcelă) :**

-regim de construire izolat/cuplat – parcelele 2+4

POT max = 40%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max P+2E ;

H max cornisa = 10 m – H max coamă – 12m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 16/2022 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 91/20.09.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 16/2022 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 91/20.09.2023.

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 și avizului Comisiei de Circulație nr. 10127/03.05.2023.

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.

**Art.3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua**, Judetul 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, conform **Planului de actiune nr.34766 din 07.12.2023**.

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **18.300 mp**, este înscris CF **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5)**, teren extravilan, proprietari fiind **BULZAN Florin-Viorel, FAUR Adrian, FAUR Melanie, FAUR Florin, FAUR Grațiela-Iulia**.

**Art. 5.** Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **417856 Moșnița Nouă cu nr.cad 417856 (A 662/5), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua**, Judetul 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.(1)** 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. 34766 din 07.12.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 34 din 31.10.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

(2) Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 34766 din 07.12.2023 și 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 modificările și completările ulterioare.

**Art. 9.** Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **18.300** mp teren.

**Art. 10.** Prezenta se comunica:

- Instructiunii 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,  
Cosmin SERACIN**



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