



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



**HOTARARE NR. 18**  
**DIN 25.01.2024**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.421997, 401342 cu nr cad. 421997, 401342, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, **avand ca beneficiari pe POP Mihai Șerban, POP Dorina, FILIPAȘ Elena, TĂNASIE Adrian, TĂNASIE Gabriela-Elena, POP Sabina Elena, PATRASCU Alexandru-Constantin si CARTE-PATRASCU Atena-Svetlana**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **1859/22.01.2024**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.421997, 401342 cu nr cad. 421997, 401342, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, **avand ca beneficiari pe POP Mihai Șerban, POP Dorina, FILIPAȘ Elena, TĂNASIE Adrian, TĂNASIE Gabriela-Elena, POP Sabina Elena, PATRASCU Alexandru-Constantin si CARTE-PATRASCU Atena-Svetlana.**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **238/08.01.2024**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE**”, pe parcelele înscrise în CF nr.421997, 401342 cu nr cad. 421997, 401342, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, **avand ca beneficiari pe POP Mihai Șerban, POP Dorina, FILIPAȘ Elena, TĂNASIE Adrian, TĂNASIE Gabriela-Elena, POP Sabina Elena, PATRASCU Alexandru-Constantin si CARTE-PATRASCU Atena-Svetlana.**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 29 din 19.08.2019, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 117 din 13.11.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 596 din 08.06.2023**, precum si **adresa Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 78 din 18.06.2020**

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 parcelele înscrise în CF nr.421997, 401342 cu nr cad. 421997, 401342, Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, Județul Timiș, **avand ca beneficiari pe POP Mihai Șerban, POP Dorina, FILIPAȘ Elena, TĂNASIE Adrian, TĂNASIE Gabriela-Elena, POP Sabina Elena, PATRASCU Alexandru-Constantin si CARTE-PATRASCU Atena-Svetlana**, întocmit conform Proiectului nr. 97/2023, realizat de proiectantul SC IMOZAV PROIECT SRL, Arh. Radu Alexandru BOTIȘ., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Indicii propuși prin documentație sunt:**

- **SUBZONA LOCUINTE INDIVIDUALE CU MAXIMUM DOUA UNITATI LOCATIVE/PARCELA (LOTURILE 1+3, 13+20):**

- Regim de construire: izolat/cuplat

- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maximum doua unitati locative / parcela

POT max = 30%;

CUT max = 0.90;

Regim de înălțime max P+1E+M

H max cornisa = 8,5 m, H max coamă – 11 m, conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.117 din 13.11.2023** și planșa PUZ.02-reglementări functionale ;

Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - Plansa nr PUZ.02, si a precizarilor din R.L.U

**SUBZONA LOCUINTE ICOLECTIVE CU MAXIMUM PATRU UNITATI LOCATIVE/PARCELA (LOTURILE 4+11):**

- Regim de construire: izolat/cuplat

- Funcțiuni predominante: cladiri de locuit in sistem individual cu maximum patru unitati locative / parcela

POT max = 30%;

CUT max = 0.90;

Regim de înălțime max P+1E+M

H max cornisa = 8,5 m, H max coamă – 11 m – conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.117 din 13.11.2023** și planșa PUZ.02-reglementări urbanistice;

Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice - - Plansa PUZ -.02, si a precizarilor din R.L.U

**SUBZONA DOTARI SERVICII PUBLICE LA PARTER ȘI MAXIM 6 UNITATI LOCATIVE /PARCELA LA ETAJELE SUPERIOARE (LOTUL 12)**

- Regim de construire : izolat

- Regimul maxim de înaltime este de P+2E+M (niveluri)

- POT max = 40 %

- CUT max = 1.60;

- H max cornisa = 11,5 m, H max coamă – 14 m – conform avizului Consiliului Judetean Timis, **nr.117 din 13.11.2023** și planșa PUZ.02-reglementări urbanistice;

- Retrageri fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si fata de limitele posterioare = conform planselor Reglementari urbanistice 1- PUZ.02, si a precizarilor din R.L.U



**Spatii verzi si plantate - min 7.62 % - conform plansei de Reglementari urbanistice,- Plansa nr. U.02 si avizului APMT nr din nr. 78 din 18.06.2020.**

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 cheltuiiala 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.421997, 401342 cu nr cad . 421997, 401342 Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Veche, 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 **24.180 mp**, este înscris în CF nr. 421997, 401342 cu nr cad . 421997, 401342, teren extravilan, coproprietari fiind **POP Mihai Șerban, POP Dorina, FILIPAȘ Elena, TĂNASIE Adrian, TĂNASIE Gabriela-Elena, POP Sabina Elena, PATRASCU Alexandru-Constantin, CARTE-PATRASCU Atena-Svetlana.**

**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 nr. 421997, 401342 cu nr cad. 421997, 401342 Comuna Mosnița Nouă sat Moșnița Veche, Județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

**Art. 6.** Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 si 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 si notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de actiune nr 25206 din 07.09.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 29 din 19.08.2019, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.**

**Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 25206 din 07.09.2022, 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.**

**Art. 9.** Se aproba introducerea în intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de **24.180 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,  
Vasile Adrian CASAP**



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