



**HOTARARE NR. 51**  
**DIN 29.02.2024**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe

**BOCA Paula-Roberta, TRIF-LASLĂU Loredana-Elena, TRIF Alexandru-Casian**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 2279/29.01.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **BOCA Paula-Roberta, TRIF-LASLĂU Loredana-Elena, TRIF Alexandru-Casian;**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **2279 din 25.01.2024**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **BOCA Paula-Roberta, TRIF-LASLĂU Loredana-Elena, TRIF Alexandru-Casian;**

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 11 din 25.02.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timiș nr. 126 din 14.12.2023;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr.1262 din 13.11.2023**, precum și **Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr.110 din 29.05.2023.**

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) 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 nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe **BOCA Paula-Roberta, TRIF-LASLĂU Loredana-Elena, TRIF Alexandru-Casian** întocmit conform proiect nr.36/2021 de către proiectantul **BIA Dumitrele Elena Emilia prin arh. RUR Dumitrele Elena Emilia**, care va face parte integrantă din prezenta hotărâre;

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

**Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:**

**– Subzonă de locuințe cu maxim 2 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat - parcela nr.8

-funcțiuni predominante: locuințe colective mici, cu maxim 2 cu unitati locative/parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M/Er ;

H max cornisa =8 m – H max coamă – 11m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 36/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 36/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

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 Circulatie nr.26779/18.10.2023.

**Subzonă de locuințe cu maxim 6 unitati locative/parcelă:**

-regim de construire izolat – parcelele nr. 4, 5, 6

funcțiuni predominante: locuințe colective mici, cu maxim 6 cu unitati locative/parcelă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;

POT max = 30%;

CUT max 0,9

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 36/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 36/2021 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

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 Circulatie nr.26779/18.10.2023.



Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativă iar pentru zona servicii în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare.

– **Subzonă de locuințe dotări și servicii la parter cu maxim 10 unitati locative/parcelă la etajele superioare:**

-regim de construire izolat - parcelele nr. 2 și 3

-funcțiuni predominante: locuințe colective mici, cu maxim 10 unitati locative/parcelă(maxim 100 mp/unitate locativă și cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelei;

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max P+3E;

H max cornisa =12 m – H max coamă – 14m conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr.U 02 din proiectul 36/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 36/2021 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.126/14.12.2023.

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 dotării în funcție de activitatea desfășurată, conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr.26779/18.10.2023.

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 după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.**

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal “**Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni,** 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. 31251 din 06.11.2023.**

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de **10.000 mp**, este înscris CF **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, teren extravilan, proprietari fiind **BOCA Paula-Roberta, TRIF-LASLĂU Loredana-Elena, TRIF Alexandru-Casian.**

**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 și servicii publice**”, pe parcela înscrisă în CF nr. **424182 Moșnița Nouă cu nr. cad. 424182 (A 568/1/25), Comuna Mosnita Noua, sat Urseni**, Judetul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

**Art. 6.** Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale, precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr. 31251 din 06.11.2023, conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.**

**Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr. 31251 din 06.11.2023 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. 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 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 localității Moșnița Nouă a suprafeței de 10.000 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-ului;
- Câte un exemplar se afișează pe site și la avizierul Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Elisabeta KOVACS**



**Contrasemnează**

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