

## SUPLIMENTARE

1. Proiect de hotarare nr. 332/23.09.2025, privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5.933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drumuri, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către ASOLTANEI EMANUEL - asociat și administrator al EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de proprietară asupra imobilului menționat, inițiat de viceprimarul Flavius-Dan Radu, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 31753/23.09.2025, întocmit de către inspector Compartiment Urbanism – Mariana Cintă.
  
2. Proiect de hotarare nr. **333/23.09.2025**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 Mosnita Noua, nr. cad. 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA inițiat de viceprimarul Flavius-Dan Radu, având în vedere raportul de specialitate cu nr. 32230/23.09.2025, întocmit de către inspector Compartiment Urbanism – Mariana Cintă.



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**



Nr. 32438 / 23.09.2025.

**CĂTRE,**

Comisia nr. 2 - amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului

*Domnului președinte,*  
*Spre știința domnului secretar,*

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv prevederile art. 15 alin. (1) lit. a) și ale art. 89 din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Local, se transmit spre avizare următoarele documente:

| Nr. crt. | Documentul trimis pentru avizare/ elaborarea unui raport | Inițiator | Data limită pentru adoptarea raportului |
|----------|----------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|
| 1.       | P.H.C.L.<br><br>1,2<br><br>de pe SUPPLEMENTARE.          | Primarul  | 25.09.2025                              |

**Secretar general UAT Moșnița Nouă,**  
**Monika SZABO**



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**



## **PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 332/23.09.2025**

privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5.933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drumuri, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către ASOLTANEI EMANUEL - asociat și administrator al EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de proprietară asupra imobilului menționat

Luând în considerare avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Moșnița Nouă ;

Având în vedere :

- raportul de specialitate cu nr. 31753/23.09.2025, aprobat de viceprimarul comunei, întocmit de către inspector Compartiment Urbanism – Mariana Cintă.
- adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș,

Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea nr. 2586/28.08.2025, dată de către ASOLTANEI EMANUEL - asociat și administrator al EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5.933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drumuri, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în conformitate cu prevederile:

- art. 562 alin. 2, art. 553 alin. 2 și art. 889 Cod Civil,
- art. 25,26,27,28,29 din Anexa nr. 1 la H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c și al art. 139 alin 2 din Codul Administrativ.

## HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5.933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drumuri, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către ASOLTANEI EMANUEL - asociat si administrator al EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată, în calitate de proprietară asupra imobilului mentionat.

Art. 2. În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 30 din 28.03.2012**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, precum si obligatiile cuprinse în **H.C.L cu nr. 58/28.11.2012 privind stabilirea termenului de executare a lucrarilor de infrastructura tehnico-edilitara la Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin Hotarare de Consiliu Local Mosnita Noua, anterior lunii octombrie 2010.**

Art. 3. Imobilul inscris in C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5.933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drumuri, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

Art. 4. Prezenta se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Moșnița Nouă
- Președintilor comisiilor de specialitate ale consiliului local
- O.C.P.I. Timiș,
- Câte un exemplar se afișează la avizier si se publică pe site-ul Comunei Moșnița Nouă.

**ÎNTOCMIT,  
VICEPRIMAR,  
FLAVIUS-DAN RADU**





**SE APROBĂ,**

**VICEPRIMAR**

**Flavius-Dan RADU**

**Nr.31753/23.09.2025**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind înscrierea dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată reprezentată prin asociat și administrator ASOLTANEI Emanuel în calitate de proprietară asupra imobilului menționat

Având în vedere adresa nr. R 9542/15.09.2016 emisă de Serviciul Avizare și Autorizare din cadrul Consiliului Județean Timiș prin care ni se aduce la cunostinta prevederile H.G.nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.25, art.26, art.27, art.28, art.29, sunt specificate următoarele:

„Art. 25 - Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri. (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament. (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 26 - Accese pietonale (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit

importanței și destinației construcției. (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. (3) Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Secțiunea 3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică. (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții: a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului; b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza. (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 28 - Realizarea de rețele edilitare (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.”

Precum și faptul că prin Hotărârea Consiliului Local, se aproba documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului pe raza Comunei Mosnita Noua și, astfel se confirmă responsabilitatea Consiliului Local de dezvoltare a zonei studiate și aprobate prin documentația de urbanism, care are ca finalitate eliberarea autorizațiilor de construire pentru toate categoriile de terenuri stabilite prin planșa de reglementări – cai de comunicație, spații verzi, zone de servicii, parcelele de locuințe și altele, după caz (...);

Ținând cont de Declarația de renunțare la dreptul de proprietate autenticată prin încheierea cu nr. 2586 din 28 august 2025, dată de către EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată reprezentată prin asociat și administrator ASOLTANEI Emanuel în calitate de proprietară asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5933 mp, precum și de prevederile Legii

nr.123/2012 a energiei și gazelor naturale și Ordinul nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată reprezentată prin asociat și administrator ASOLTANEI Emanuel în calitate de proprietară asupra imobilului menționat

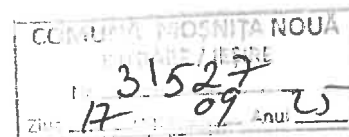
#### PROPUNEM:

**Analizarea și aprobarea înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă, asupra imobilului înscris în C.F. nr. 415232 Mosnita Noua, Cad 415232, în suprafață de 5933 mp, constând în teren arabil intravilan extins pentru drum, situat în Comuna Moșnița Nouă, localitatea Moșnița Nouă, în urma declarației de renunțare la dreptul de proprietate dată de către EMAS RESIDENCE Societate cu Răspundere Limitată reprezentată prin asociat și administrator ASOLTANEI Emanuel în calitate de proprietară asupra imobilului menționat**

În urma înscrierii dreptului de proprietate al comunei Moșnița Nouă asupra imobilului de mai sus, rămân în sarcina inițiatorului de plan urbanistic zonal, toate obligațiile cuprinse în **HCL nr. 30 din 28.03.2012**, pentru aprobarea planului urbanistic zonal, cu privire la realizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitară, conform legislației în vigoare, precum și obligațiile cuprinse în **H.C.L cu nr. 58/28.11.2012 privind stabilirea termenului de executare a lucrărilor de infrastructura tehnico-edilitara la Planurile Urbanistice Zonale aprobate prin Hotarare de Consiliu Local Mosnita Noua, anterior lunii octombrie 2010.**

Imobilul descris mai sus va intra în domeniul privat al comunei Moșnița Nouă.

pt.ARHITECT ȘEF  
Mariana-Cristina CINTĂ



**Către,  
Primarul comunei Moșnița Nouă**

**SC EMAS RESIDENCE SRL**, CUI 44617866, cu sediul în județul Timiș, comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Veche, str. Recaş nr. 12, parter, ap. SAD 3, în calitate de proprietar, **solicit preluarea în domeniul public al comunei Moșnița Nouă a drumului situat în localitatea Moșnița Nouă înscris în CF nr. 415232.**

**Atașez:**

- **declarația notarială autenticată cu nr. 2586 din 28 august 2025 – în original, cu privire la renunțarea dreptului de proprietate asupra drumului de acces**
- **extras de carte funciară nr. 415232**

**Data: 16.09.2025**

**Cu deosebit respect,**

\*\*\* **Tel. 0741 18 98 40 – Alina** \*\*\*

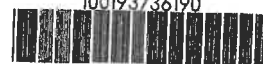
*HCL 30/28.03.2012*

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 415232 Mosnita Noua

Nr. cerere **237626**  
Ziua **29**  
Luna **08**  
Anul **2025**

Cod verificare  
100193736190



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Jud. Timis, UAT Mosnita Noua, Loc. Mosnita Noua

| Nr. Crt | Nr. cadastral topografic | Nr. | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|--------------------------|-----|-----------------|------------------------|
| A1      | 415232                   |     | 5.933           |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                |  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| <b>237626 / 29/08/2025</b>                                            |                                                                                                                                                                |  |           |
| Act Notarial nr. 2586, din 28/08/2025 emis de CRISTESCU VLAD;         |                                                                                                                                                                |  |           |
| B4                                                                    | Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B3. |  | A1        |

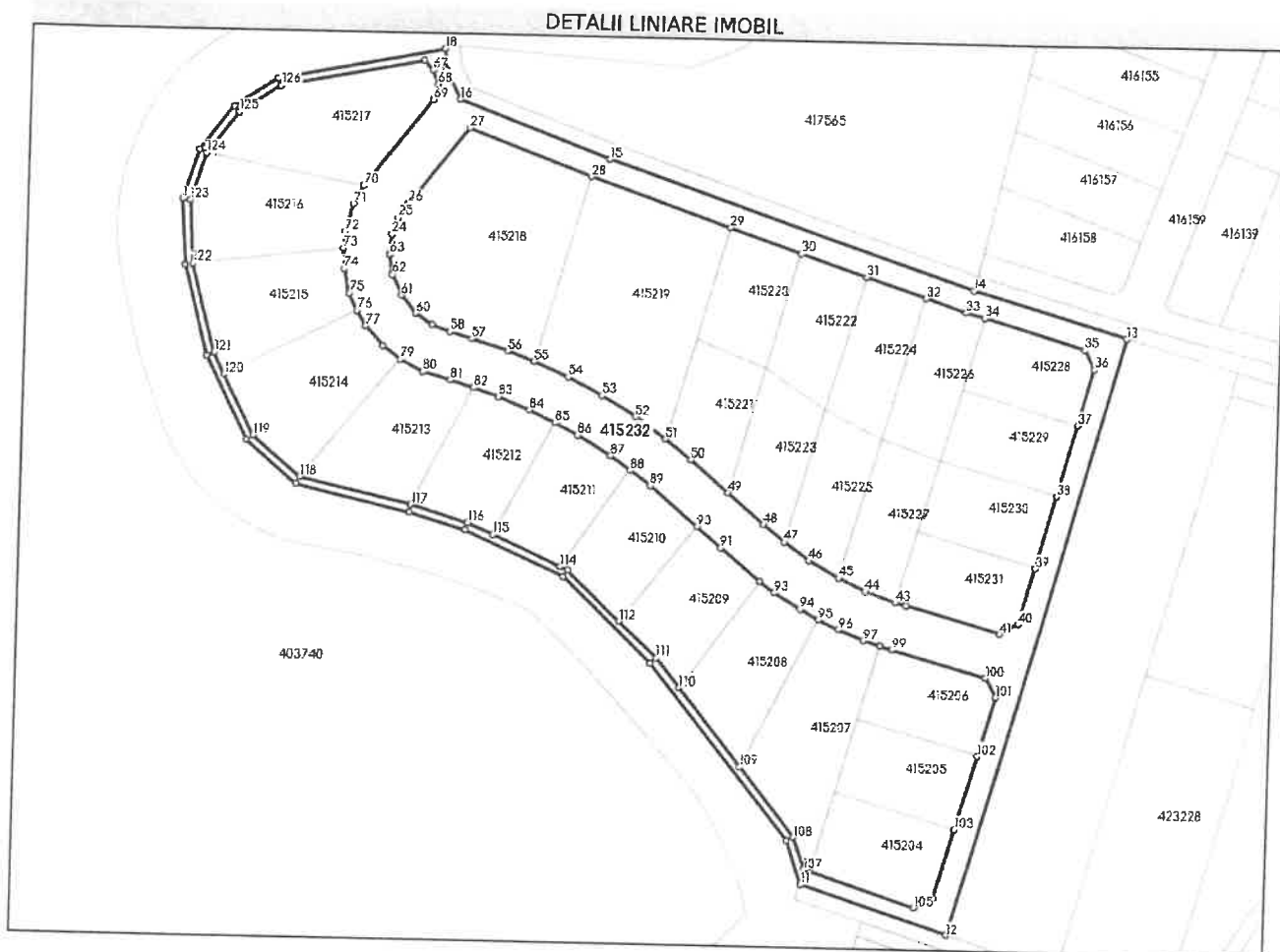
**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |  |           |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 415232       | 5.933           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe           |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|----------------------------------|
| 1      | arabil              | DA         | 5.933          | -     | LOT 29  | -        | Arabil intravilan pentru drumuri |

**Date referitoare la construcții**

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 1             | 2             | 17.193          | 2             | 3             | 24.345          | 3             | 4             | 24.503          |
| 4             | 5             | 17.256          | 5             | 6             | 30.224          | 6             | 7             | 15.101          |
| 7             | 8             | 28.357          | 8             | 9             | 32.056          | 9             | 10            | 58.694          |
| 10            | 11            | 12.025          | 11            | 12            | 39.763          | 12            | 13            | 162.312         |
| 13            | 14            | 42.887          | 14            | 15            | 100.74          | 15            | 16            | 41.722          |
| 16            | 17            | 8.609           | 17            | 18            | 5.434           | 18            | 19            | 43.477          |
| 19            | 20            | 13.526          | 20            | 21            | 14.423          | 21            | 22            | 13.551          |
| 22            | 23            | 55.822          | 23            | 24            | 5.336           | 24            | 25            | 4.553           |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment | Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime<br>segment |
|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|------------------|------------------|--------------------|
| 25               | 26               | 4.637              | 26               | 27               | 25.048             | 27               | 28               | 34.061             |
| 28               | 29               | 38.757             | 29               | 30               | 19.765             | 30               | 31               | 18.025             |
| 31               | 32               | 16.222             | 32               | 33               | 10.956             | 33               | 34               | 5.061              |
| 34               | 35               | 28.001             | 35               | 36               | 5.698              | 36               | 37               | 15.259             |
| 37               | 38               | 19.192             | 38               | 39               | 19.587             | 39               | 40               | 15.125             |
| 40               | 41               | 5.657              | 41               | 42               | 25.308             | 42               | 43               | 2.692              |
| 43               | 44               | 8.389              | 44               | 45               | 7.748              | 45               | 46               | 8.963              |
| 46               | 47               | 7.975              | 47               | 48               | 7.186              | 48               | 49               | 12.509             |
| 49               | 50               | 12.976             | 50               | 51               | 8.539              | 51               | 52               | 9.918              |
| 52               | 53               | 10.191             | 53               | 54               | 10.145             | 54               | 55               | 9.689              |
| 55               | 56               | 7.445              | 56               | 57               | 9.881              | 57               | 58               | 5.888              |
| 58               | 59               | 5.077              | 59               | 60               | 5.084              | 60               | 61               | 6.083              |
| 61               | 62               | 5.879              | 62               | 63               | 5.248              | 63               | 64               | 54.157             |
| 64               | 65               | 2.037              | 65               | 66               | 37.397             | 66               | 67               | 3.311              |
| 67               | 68               | 3.972              | 68               | 69               | 4.205              | 69               | 70               | 28.51              |
| 70               | 71               | 5.439              | 71               | 72               | 7.49               | 72               | 73               | 4.252              |
| 73               | 74               | 5.457              | 74               | 75               | 6.542              | 75               | 76               | 4.937              |
| 76               | 77               | 4.533              | 77               | 78               | 6.921              | 78               | 79               | 5.657              |
| 79               | 80               | 6.671              | 80               | 81               | 7.491              | 81               | 82               | 6.297              |
| 82               | 83               | 6.858              | 83               | 84               | 8.823              | 84               | 85               | 7.443              |
| 85               | 86               | 6.816              | 86               | 87               | 10.138             | 87               | 88               | 6.178              |
| 88               | 89               | 6.64               | 89               | 90               | 16.323             | 90               | 91               | 8.371              |
| 91               | 92               | 13.568             | 92               | 93               | 4.772              | 93               | 94               | 7.984              |
| 94               | 95               | 5.53               | 95               | 96               | 5.776              | 96               | 97               | 7.119              |
| 97               | 98               | 4.564              | 98               | 99               | 3.127              | 99               | 100              | 25.312             |
| 100              | 101              | 5.657              | 101              | 102              | 16.0               | 102              | 103              | 20.0               |
| 103              | 104              | 18.713             | 104              | 105              | 5.657              | 105              | 106              | 28.466             |
| 106              | 107              | 1.666              | 107              | 108              | 8.864              | 108              | 109              | 23.298             |
| 109              | 110              | 26.008             | 110              | 111              | 9.863              | 111              | 112              | 13.767             |
| 112              | 113              | 18.761             | 113              | 114              | 2.179              | 114              | 115              | 19.429             |
| 115              | 116              | 7.222              | 116              | 117              | 15.482             | 117              | 118              | 29.612             |
| 118              | 119              | 16.367             | 119              | 120              | 17.596             | 120              | 121              | 6.301              |
| 121              | 122              | 23.937             | 122              | 123              | 16.603             | 123              | 124              | 12.824             |
| 124              | 125              | 13.694             | 125              | 126              | 12.854             | 126              | 1                | 2.036              |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanța externă nr.814500/28-08-2025 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
29-08-2025

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>**



100193736190

Incheiere Nr. 237626 / 29-08-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Dosarul nr. 237626 / 29-08-2025

**INCHEIERE Nr. 237626****Registrator:** LUCIAN ROSETI**Asistent:** LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

Asupra cererii introduse de SC EMAS RESIDENCE SRL privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.2586/28-08-2025 emis de CRISTESCU VLAD;

tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.814500/28-08-2025 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 415232, inscris in cartea funciara 415232 UAT Mosnita Noua avand proprietarii: SC EMAS RESIDENCE SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- Se notează declarația de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil și se radiază dreptul de proprietate de sub B3. asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 415232 UAT Mosnita Noua;

**Prezenta se va comunica părților:**

CRISTESCU VLAD

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Timisoara, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

29-08-2025

Registrator,

LUCIAN ROSETI

Asistent Registrator,

LILIANA-CAMELIA MICIULICĂ

**Document semnat cu sigliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>1</sup> din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**



## **PROIECT DE HOTARARE nr. 333/23.09.2025**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 Mosnita Noua, nr. cad. 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. **31189 din 15.09.2025**.

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **32230/23.09.2025**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 Mosnita Noua, nr. cad. 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA.

**Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 34 din 14.12.2024, precum si de Avizul C. J. Timis nr. 78 din 08.09.2025;**

**Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1720/07.11.2024, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 69 din 06.06.2025.**

Avand în 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 400751 Mosnita Noua, nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA, conform proiectului nr. 19/2024, întocmit de proiectant DE URBAN FACTORY SRL , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

LI – Subzona cu locuințe individuale(maxim 2 unități locative/parcelă) :parcelele nr. 7-18, 21-31 și 37-45

- regim de construire izolat sau cuplat

- POT max = 35%;

- CUT max 1,05

- Regim de înălțime max P+1E+ M/Er

- H max cornisa = 9,00 m – H max coamă = 12,00 m

- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

Ds1 – Subzona de dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective la etajele superioare-parcelele nr. 2-6 și 34-35

- regim de construire izolat sau cuplat(maxim două clădiri)

- funcțiunea predominantă: dotări și servicii publice la parter compatibile cu locuireași locuințe colective la la etajele superioare, cu recomandarea de 1 unitate locativă/100mp, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei

- POT max = 40%;

- CUT max 1,6

- Regim de înălțime max P+2E+M/Er;

- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

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 400751 Mosnita Noua, nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, 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,conform Planul de acțiune nr 17683 din 28.05.2025.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de 46.700 mp, este înscris în CF 400751 Mosnita Noua, nr. cad. 400751 (nr. cad. vechi A 621/27), teren arabil extravilan, având ca proprietar pe LAKI PRISCA.

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 400751 Mosnita Noua, nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis 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 acțiune nr 17683 din 28.05.2025, conform Avizului de Oportunitate nr. 34 din 04.12.2024, cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

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 in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 46.700 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

**ÎNTOCMIT,**  
**VICEPRIMAR,**  
**Flavius-Dan RADU**



**SE APROBĂ,**  
**VICEPRIMAR**  
**Flavius-Dan RADU**

Nr. 32230 / 23.09.2025

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA

### **Către Comisiile Consiliului Local al Comunei Mosnita Nouă**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 31189 din 15.09.2025, cu depunerea completărilor ulterioare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis;

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 34 din 14.12.2024, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 78 din 08.09.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr.1720/07.11.2024, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 69 din 06.06.2025.

Se vor respecta obiectivele de utilitate publică , operațiunile cadastrale si notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 17683 din 28.05.2025 conform Avizului de Oportunitate nr. 34 din 14.12.2024, cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin 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) .

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local Mosnita Noua, analizarea documentației Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis.

**Planul Urbanistic Zonal “ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, este elaborat de proiectantul DE URBAN FACTORY SRL , cu nr proiect 19/2024 la cererea beneficiarului LAKI PRISCA.**

**Parcela studiată pe care urmează sa se realizeze investitia este delimitata astfel: la nord HCN 133 și strada Georgeta, la vest - teren arabil extravilan A 621/28/4, la sud – DE 638(CF 425431) și HCN 620, iar la est PUZ aprobat prin HCL nr. 71/29.02.2024.**

**Zona studiată care face obiectul acestei documentații, nu se află în zona protejată cu situri arheologice.**

**Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea si completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.**

**Conform P.U.Z. Director Moșnița Nouă aprobat prin HCL 23 din 24.05.2005 terenul studiat se afla în extravilanul localității Moșnița Nouă: Zona de locuire si functiuni complementare,cu interdicție temporara de construire pana la elaborare PUZ si PUD; regim de construire izolat/cuplat cu functiunea predominanta de locuinte cu functiuni complementare.**

**Terenul studiat în suprafață totală de 46700 mp, este inscris in CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) teren extravilan, proprietar fiind LAKI PRISCA.**

**La elaborarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal “ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27)Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis s-a tinut cont de prevederile P.U.G Moșnița Nouă în curs de elaborare conform HCL 197/26.06.2019.**

**Documentatia Plan Urbanistic Zonal “ Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, are drept obiect realizarea unei parcelari în 45 loturi, în vederea dezvoltarii unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice, dupa cum urmeaza:**

- **parcelele nr 7-18, 21-31 și 37-45 pentru subzona cu locuinte individuale cu maxim 2 apartamente/parcela,**
- **parcelele nr 2-6 și 34-35 pentru subzonă dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective la etajele superioare,**
- **parcelele nr. 19, 20, 32 și 46 pentru zona verde.**
- **Parcellele nr. 1 și 36 pentru drum**
- **Circulații și accese: din DE 638, imobil înscris în CF 425431 Moșnița Nouă( teren domeniu public de interes local , din strada Georgeta prin intermediul unui podeț peste HCN 133 și din străzile propuse cu prospectele finale de 12 m, conform planșelor nr.02. – Reglementări**

urbanistice , plan de situație lucrări rutiere, plan transversal de tip AA și nr. O1-Plan de ansamblu-plan de încadrare în zonă.

-  
Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

**LI – Subzona cu locuințe individuale(maxim 2 unități locative/parcelă) :parcelele nr. 7-18, 21-31 și 37-45**

- regim de construire izolat sau cuplat
- POT max = 35%;
- CUT max 1,05
- Regim de înălțime max P+1E+ M/Er
- H max cornisa = 9,00 m – H max coamă = 12,00 m
- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

**Ds1 – Subzona de dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective la etajele superioare-parcelele nr. 2-6 și 34-35**

- regim de construire izolat sau cuplat(maxim două clădiri)
- funcțiunea predominantă: dotări și servicii publice la parter compatibile cu locuireași locuințe colective la etajele superioare, cu recomandarea de 1 unitate locativă/100mp, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei
- POT max = 40%;
- CUT max 1,6
- Regim de înălțime max P+2E+M/Er;
- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

Autorizațiile de Construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public, conform planșei,, Proprietatea asupra terenurilor,,-planșa nr. 04.

Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planul Urbanistic “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, 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,conform Planul de acțiune nr 17683 din 28.05.2025.

**1. Analizarea si aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, beneficiar LAKI PRISCA, conform proiectului nr. 19/2024 , întocmit de proiectant DE URBAN FACTORY SRL , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;**

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

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

**LI – Subzona cu locuințe individuale(maxim 2 unități locative/parcelă) :parcelele nr. 7-18, 21-31 și 37-45**

- regim de construire izolat sau cuplat
- POT max = 35%;
- CUT max 1,05
- Regim de înălțime max P+1E+ M/Er
- H max cornisa = 9,00 m – H max coamă = 12,00 m
- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

**Ds1 – Subzona de dotări și servicii publice la parter cu locuințe colective la etajele superioare-parcelele nr. 2-6 și 34-35**

- regim de construire izolat sau cuplat(maxim două clădiri)
- funcțiunea predominantă: dotări și servicii publice la parter compatibile cu locuireași locuințe colective la la etajele superioare, cu recomandarea de 1 unitate locativă/100mp, cu asigurarea locurilor de parcare în interiorul parcelei
- POT max = 40%;
- CUT max 1,6
- Regim de înălțime max P+2E+M/Er;
- Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de de reglementari Plansa nr. 02 din proiectul 19/2024 întocmit de DE URBAN FACTORY SRL și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism .

**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.**

**3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, 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, conform Planul de acțiune nr 17683 din 28.05.2025.

4. Terenul studiat în suprafață totală de 46700 mp, este înscris în CF 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27) , teren arabil extravilan, având ca proprietar pe LAKI PRISCA.

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 400751 nr. cad 400751 (nr. cad. vechi A 621/27), Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis și a Regulamentului Local de Urbanism;

6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 si 29 din H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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 acțiune nr 17683 din 28.05.2025, conform Avizului de Oportunitate nr. 34 din 04.12.2024, cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

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.

p.Arhitect Șef  
Mariana-Cristina CINTĂ



Către,

Primăria și Consiliul Local  
Mornita Nouă

Subsemnata Fusian Miriam-Vanessa, cu domiciliul în comuna Mornita Nouă, sat Mornita Veche, str. Coacăzului, nr. 5, ap. 1, identificată cu CI seria T2, numărul 752611, prin prezenta solicit premierea pentru rezultatele obținute la campionatul național de karate.

Ațarn prezintă copii după carti de identitate precum și copii după diplomele obținute la concursul meu sus menționat, 4 diplome pentru locul I.

De asemenea, vă aduc la cunoștință faptul că am fost convocată în lotul național al României pentru a reprezenta țara la Campionatul European de Karate IKU a va urma loc în orașul Szczecin, Polonia în perioada 23-27.10.2025 ca urmare a acestor rezultate.

18.10.2025

FUSIAN MIRIAM-VANESSA



MOSNITA NOUA

0765273902.



# DIPLOMA

## Campionatul Național de Karate IKU

### 2025



Locul. I....

Nume... FUSIAN VANESA

Club... SEIKEN

Categorie... KUMITE IND. JUN.

17.05.2025  
ARAD

Președinte  
Florescu  
Florentin Marinescu



Director Departament  
Conf. Dr. Nagel Adrian





# DIPLOMA

## Campionatul Național de Karate IKU

### 2025



Locul... I ...

Nume... FUSIAN ...

Club... SEIKEN 2 ...

Categorie... JUNIATE ECHIPA JUN. ...

17.05.2025  
ARAD

Președinte  
Florescă  
Florentin Marinescu

Director Departament  
Conf. Dr. Nagel Adrian





# DIPLOMA

## Campionatul Național de Karate IKU

### 2025



Locul... I ...

Nume.....

Club... SEIKEN .....

Categorie... JUNI DE CARATE ROMÂNIA .....

17.05.2025  
ARAD

Președinte  
Florentin Marinescu



Director Departament  
Conf. Dr. Nagel Adrian





# DIPLOMA

## Campionatul Național de Karate IKU

### 2025



Locul... I ...

Nume... IUSIAN VANESA

Club... SEIKEN

Categorie... KUMITE IND. JUN.

17.05.2025  
ARAD

Președinte  
Florescu  
Florentin Marinescu



Director Departament  
Conf. Dr. Nagel Adrian

