



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 115
DIN 27.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 409846 Moșnița Nouă cu nr. cad. 409846 situata în Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC MIALSAN SRL

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 5937/19.03.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **409846 Moșnița Nouă cu nr. cad. 409846 situata in Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua**, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC MIALSAN SRL.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 3229/03.02.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **“Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”**, pe parcela înscrisă în CF nr. **409846 Moșnița Nouă cu nr. cad. 409846 situata in Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua**, Judetul Timis, având ca beneficiar: SC MIALSAN SRL.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr.4 din 17.01.2020**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr.99 din 04.11.2024**;

Având în vedere prevederile **Certificatelor de Urbanism nr.239 din 20.02.2019, 804 din 14.05.2021, 573 din 09.06.2023**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr.71 din 19.06.2024**.

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. 409846 Mosnita Noua, nr. cad. 409846 situata in Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Noua**, Judetul Timis, având ca beneficiari pe SC MIALSAN SRL., întocmit conform proiect nr. 196/2019 de catre SC CADMOS SYSTEM SRL prin arh. **RUR OZANA MARIA APOSTOL**, care 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 individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă, parcelele 1 - 68:

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 1,10

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa = 10 m, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice -

Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotari în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr. 9381/28.03.2024.

Subzonă de dotari/servicii cu posibilitatea de locuire la nivelurile superioare (maxim 2 apartamente/parcelă) parcelele 60-63:

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,10

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa = 10 m, H max, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotarii în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr. 9381/28.03.2024.

Subzonă de dotari/servicii instituții publice parcela 69:

-regim de construire izolat

POT max = 40%;

CUT max 2,00

Regim de înălțime max P+2E+M/Er;

H max cornisa = 12 m, H max, conform regulamentului local de urbanism, plansei de reglementari urbanistice - Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U03 din proiectul 196/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr. 99/04.11.2024.

Parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa, iar pentru zona servicii și dotarii în funcție de activitatea desfășurată conform legislației în vigoare și avizului Comisiei de Circulație nr. 9381/28.03.2024. 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 cheltuiela beneficiarului.

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 plansei, proprietatea asupra terenurilor, -plansa nr. U043.

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal **"Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice"**, pe parcela înscrisă în CF **nr. 409846 Mosnita Noua cu nr. cad. 409846 situata in 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 **Planului de actiune nr. 16665 din 03.06.2024**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **70.088 mp**, este înscris în CF **nr. 409846 Moșnița Nouă cu nr. cad. 409846 (nr. cad. vechi A 716/3/3)**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **SC MIALSAN SRL**.

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. 409846 Mosnita Noua, nr. cad. 409846 situata in 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 Planului de actiune nr. 16665 din 03.06.2024, conform Avizului de Oportunitate nr. 4 din 17.01.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 16665 din 03.06.2024 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, etc.) .

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 **70.088 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 SEDINȚĂ,

Vasile-Adrian CASAP



Contrasemnează

Secretar General U.A.T,

Monika SZABO