



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



**HOTARARE NR. 167**

**DIN 29.04.2025**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 418497 Moșnița Nouă cu nr. cad.418497, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari:  
**MARCHIS FLORIAN, MARCHIS MARIA, MARCHIS ZORITA**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 13946 /29.04.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 418497 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418497, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari: **MARCHIS FLORIAN, MARCHIS MARIA, MARCHIS ZORITA.**

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 12806 din 16.04.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcela înscrisă în CF nr. 418497 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418497, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari: **MARCHIS FLORIAN, MARCHIS MARIA, MARCHIS ZORITA.**

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 30 din 19.08.2019, precum si de Avizul C.J.Timis nr. 22 din 02.04.2025;

Având în vedere prevederile Certificatelor de Urbanism nr. 100 din 29.01.2019, nr. 966 din 29.06.2020 si nr. 501 din 09.05.2023, precum si Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 17 din 25.01.2021.

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. 418497 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418497, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, Judetul Timis, având ca beneficiari: MARCHIS FLORIAN, MARCHIS MARIA, MARCHIS ZORITA, întocmit conform proiect nr. 245/2023 de catre SC TERNAR SRL prin arh. SIMON GABRIEL, 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 unități locative/parcelă, parcelele 2-10, 12-17:

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa =8 m

Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari Urbanistice- Plansa nr. U02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism  
Parcelele vor avea în interior minim 2 locuri de parcare /unitate locativa .

Subzonă de dotari/servicii publice cu locuire la etajele superioare (maxim 2 unități locative/parcelă) parcela nr. 11:

-regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,20

Regim de înălțime max P+1E+M;

H max cornisa =8,5 m

Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari Urbanistice- Plansa nr. U02 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 cheltuiuala 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 planșei., proprietatea asupra terenurilor.,-planșa nr. U 3.

**Art. 3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal "Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice", pe parcela înscrisă în CF cu nr. . 418497 cu nr.cad 418497 Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, 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. 8477 din 02.04.2021.

**Art. 4.** Terenul studiat în suprafață totală de 13.767 mp, este înscris în CF nr. 418497 Moșnița Nouă cu nr. cad. 418497, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe MARCHIS FLORIAN, MARCHIS MARIA, MARCHIS ZORITA.

**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 cu nr. 418497 cu nr.cad. 418497 Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Veche, 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 actiune nr. 8477 din 02.04.2021, conform Avizului de Oportunitate nr.30 din 19.08.2019, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 8477 din 02.04.2021 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. Autorizatiile de Construire se vor 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 13.767 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**