



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



**HOTARAREA nr. 198 din 29.05.2025**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcelele înscrise în CF nr.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiar S.C. FILMAR GARDEN S.R.L

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 17809/28.05.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcelele înscrise în CF nr.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiari: S.C. FILMAR GARDEN S.R.L

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 17536/27.05.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice”, pe parcelele înscrise în CF nr.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiari: S.C. FILMAR GARDEN S.R.L

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.20 din 17.11.2023, precum si de Avizul C. J. Timis nr. 36 din 16.05.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 762 din 27.07.2023, precum si Decizia etapei de încadrare nr. 110 din 18.11.2024 emisă de Agentia pentru Protectia Mediului.

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.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiar S.C. FILMAR GARDEN S.R.L., conform Proiectului nr. 205/2022, întocmit de S.C. VABON SRL, arh. Viana Laura I.Vandivi, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

(1) Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

**Subzonă de locuințe individuale Li, parcelele 10-19, 23-52 și 54-59:**

-regim de construire izolat sau cuplat  
-funcțiuni predominante:clădiri de locuit în sistem individual cu maximum două unități locative/parcelă  
POT max = 30%;  
CUT max 1,05  
Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er;  
H max cornisa =8 m  
Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari Urbanistice- Plansa nr. U03 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 la parter și locuire individuală cu max. 2 unități locative la etajele superioare parcelele nr. 3-5 și 20-22:**

-regim de construire izolat sau cuplat  
-funcțiuni predominante:dotări și servicii publice la parter și locuire individuală cu maxim două unități locative la etajele superioare, cu amenajarea locurilor de parcare în cadrul parcelelor  
POT max = 40%;  
CUT max 1,20  
Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er;  
H max cornisa =12 m  
Retragere fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de Reglementari Urbanistice- Plansa nr. U03 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism

**Subzonă spații plantate, agrement, parcelele nr. 6-9:**

-funcțiuni predominante: parcuri, spații verzi pentru agrement și recreere, plantații de protecție  
POT max = 10%;

CUT max 0,1

- (2) 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) 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,, Circulația și proprietatea asupra terenurilor,, -planșa nr. U 05.
- (4) Se instituie interdicție temporară de dezmembrare și construire pe parcelele nr. 54-56 până la constituirea domeniului public pentru străzile reglementate prin PUZ avizat prin aviz CJT nr. 49/2006 sau până la înscrierea dreptului de servitute în CF 410032 în favoarea parcelelor în cauză, conform art.25 din RGU aprobat prin HG nr. 525/1996
- (5) Certificatele de atestare a edificării construcțiilor vor fi emise doar dacă imobilele edificate în baza Autorizației de Construire, emisă cu respectarea documentației de urbanism PUZ, sunt branșate la utilitățile asumate prin Planul de Acțiune, în conformitate cu prevederile din Legea. 350/2001 și Legea 50/1991.

**Art.3.** Prezentul Plan Urbanistic Zonal "Dezvoltare zona rezidentiala cu functiuni complementare, dotari si servicii publice", pe parcelele înscrise în CF nr.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, Comuna Mosnita Noua, sat Mosnita Nouă, 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. 14141 din 30.04.2025.

**Art.4.** Terenurile studiate în suprafață totală de 52.068 mp, sunt înscrise în CF nr. 410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, teren arabil extravilan, având ca proprietar pe S.C. FILMAR S.R.L.

**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 parcelele înscrise în CF nr.410033, 410034, 421555 Moșnița Nouă cu nr.cad . 410033, 410034, 421555, 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 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. 14141 din 30.04.2025, conform Avizului de Oportunitate nr.20 din 17.11.2023, cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

**Art.8.** Implementarea investițiilor propuse prin Planul de actiune nr. 14141 din 30.04.2025 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.9.** 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 H.G. nr. 525/1996 privind regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 10.** Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 52.068 mp teren.

**Art. 11.** Prezenta se comunica

- Instructiunii 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,  
Răzvan-Cătălin MICLEA**



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