



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 122
DIN 25.05.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE ÎNSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148, 422193**”, pe parcelele înscrise în **CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad 422193**, Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari: **DUPLE IMOB SRL, PACK ECOTECH SRL, BĂLĂȘOIU MIRCEA-ILIE, BĂLĂȘOIU DANIELA si DOLOMEȚ RADU-ILIE**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 13938/16.05.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE ÎNSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148, 422193**”, pe parcelele înscrise în **CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad 422193**, Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari: **DUPLE IMOB SRL, PACK ECOTECH SRL, BĂLĂȘOIU MIRCEA-ILIE, BĂLĂȘOIU DANIELA si DOLOMEȚ RADU-ILIE**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 10737/13.04.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE ÎNSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148, 422193**”, pe parcelele înscrise în **CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad 422193**, Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari: **DUPLE IMOB SRL, PACK ECOTECH SRL, BĂLĂȘOIU MIRCEA-ILIE, BĂLĂȘOIU DANIELA si DOLOMEȚ RADU-ILIE**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 4 din 25.02.2022**, precum si de **Avizul C.J.Timis nr. R 1351 din 17.03.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 1853 din 07.10.2021**, precum si **Decizia etapei de încadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului cu nr. 49 din 23.03.2023**.

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 “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE ÎNSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148, 422193**”, pe parcelele înscrise în CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad 422193, Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă Judetul Timis, având ca beneficiari: **DUPLE IMOB SRL, PACK ECOTECH SRL, BĂLĂȘOIU MIRCEA-ILIE, BĂLĂȘOIU DANIELA si DOLOMEȚ RADU-ILIE** întocmit conform proiect nr. 25/2021 de catre **DE URBAN FACTORY SRL prin arh DUMITRELE ELENA EMILIA**, face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzona de dotări și servicii la parter cu apartamente la etajele superioare cu maxim 1 apartament/100 mp, max 16 apartamente/parcelă :

-parcele 1 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max S+P+3E;

H max cornisa =12 m – H max coamă – 14 conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 25/2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 25/2021.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativa .

Subzona de dotări și servicii la parter cu apartamente la etajele superioare cu maxim 4 unități locative/parcelă :

-**parcele -2, 4, 5** -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,2

Regim de înălțime max S+P+1E+M/ER

H max cornisa =9 m – H max coamă = 11 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 25/2021.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 25/2021.

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.

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 dupa ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice .

Art. 3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148**”, pe parcelele

înscrise în CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă, cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad. 422193: Comuna Mosnita Nouă, 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 4103 din 09.02.2023**.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **13.070 mp**, este înscris în CF **422033, 422032, 422148 CU NR CAD 422033, 422032, 422148**, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe **DUPLE IMOB SRL, PACK ECOTECH SRL, BĂLĂȘOIU MIRCEA ILIE, BĂLĂȘOIU DANIELA, DOLOMEȚ RADU ILIE**.

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 95 din 25.04.2018 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 422033, 422032, 422148**”, pe parcelele înscrise în CF nr. 422033 Mosnita Nouă, CF nr. 422032 Mosnita Nouă, CF nr. 422148 Mosnita Nouă și CF nr. 422193 Mosnita Nouă, cu nr. cad. 422033, nr. cad. 422032, nr. cad. 422148 și nr. cad 422193: Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă 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 4103 din 09.02.2023 conform Avizului de Oportunitate nr. 4 din 25.02.2022 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de actiune nr. 4103 din 09.02.2023 este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z. fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile (de exemplu operațiuni de vânzare cumpărare) .

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 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 13.070 mp teren.

Art. 10. Prezenta se comunica

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliara TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Finanțatorului PUZ;
- Câte un exemplar se afișează pe site și la avizierul Comunei Moșnița Nouă

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Cosmin SERACIN



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO