



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 139
DIN 25.05.2023

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE, SHOWROOM, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410102 (nr. cad. vechi A129/2), CF 420130 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420132, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș beneficiari: **SMULTEA Ion și SMULTEA Lavinia-Mirela**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 14266/18.05.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE, SHOWROOM, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410102 (nr. cad. vechi A129/2), CF 420130 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420132, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș beneficiari: **SMULTEA Ion și SMULTEA Lavinia-Mirela**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 7080 din 13.03.2023 completată cu actele înregistrate cu nr. 13368/11.05.2023, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE, SHOWROOM, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410102 (nr. cad. vechi A129/2), CF 420130 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420132, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș beneficiari: **SMULTEA Ion și SMULTEA Lavinia-Mirela**.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr.26 din 17.07.2019, precum și de Avizul C.J.Timiș nr.116 din 08.11.2022;

Având în vedere prevederile Certificatelor de Urbanism nr.1836 din 11.10.2018 și nr.1764 din 19.10.2020, precum și Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr.83 din 26.06.2020.

Având 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) și (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 „**CONSTRUIRE HALĂ DE DEPOZITARE, SHOWROOM, SEDIU ADMINISTRATIV ȘI ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr. cad. 410102 (nr. cad. vechi A129/2), CF 420130 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr. cad. 420132, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Judetul Timiș beneficiari: **SMULTEA Ion și SMULTEA Lavinia-Mirela** întocmit conform proiect nr.261/2019 de către proiectantul **S.C. Q Architects Workshop S.R.L. prin arh RUR Daniel STĂMOREAN**, care va face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Subzona de servicii și depozitare

Parcela 2

POT max = 40%;

CUT max 1,5;

Spații verzi amenajate min 20%

Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er ;

H max cornișă = 9m – conform planșei de reglementari Plansa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

H max coamă= 12 m – conform planșei de reglementari Plansa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform planșelor: ”Reglementari urbanistice – faza 1”, plansa nr. U.03, ”Reglementari urbanistice – faza 2” planșa U04 din proiectul 261/2019 și a precizărilor din RLU, precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

Amenajarea locurilor de parcare pentru zona servicii și depozitare se va stabili în funcție de necesitate conform legislației în vigoare(HG 525/1996 anexa 5, etc).

Subzona de locuinte individuale cu maxim doua apartamente/parcelă :

-parcelele nr.4 ÷10

POT max = 35%;

CUT max 1,05;

Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er ;

Spații verzi amenajate min 20%

H max cornișă = 9m – conform planșei de reglementări Planșa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

H max coamă= 12 m – conform planșei de reglementări Planșa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform planșelor: ”Reglementari urbanistice – faza 1”, plansa nr. U.03, ”Reglementari urbanistice – faza 2” planșa U04 din proiectul 261/2019 și a precizărilor din RLU, precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

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

Subzona de locuire(maxim 4 apartamente) și servicii :

-parcelele 11

POT max = 40%;

CUT max 1,05;

Regim de înălțime max S/D+P+1E+M/Er ;

Spații verzi amenajate min 20%

H max cornișă = 9m – conform planșei de reglementări Planșa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

H max coamă= 12 m – conform planșei de reglementări Planșa nr.U.03 din proiectul 261/2019 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

Retragere minimă față de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform planșelor: ”Reglementari urbanistice – faza 1”, plansa nr. U.03, ”Reglementari urbanistice – faza 2” planșa U04 din proiectul 261/2019 și a precizărilor din RLU, precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr.116 din 08.11.2022.

Fiecare parcela va avea minim 2 locuri de parcare /unitate locativă iar pentru zona servicii în funcție 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 ”**Construire hală de depozitare, showroom, sediu administrativ și zonă rezidențială**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr.cad.420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr.cad.410102, CF 420130 Moșnița Nouă cu nr.cad.420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr.cad.420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr.cad.420132,, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Judetul Timiș, se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnita Noua și va avea perioada de valabilitate de **5 ani**, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație, conform **Planului de actiune nr.4723 din 09.07.2022 și actului adițional nr.14186 din 18.05.2023 la planul de acțiune.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de **17.574 mp**, este înscris CF 420129 Moșnița Nouă cu nr.cad.420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr.cad.410102, CF 420130 Moșnița Nouă cu nr.cad.420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr.cad.420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr.cad.420132, teren extravilan, proprietari fiind **SMULTEA Ion și SMULTEA Lavinia-Mirela.**

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal Zonal ”**Construire hală de depozitare, showroom, sediu administrativ și zonă rezidențială**”, pe parcelele înscrise în CF 420129 Moșnița Nouă cu nr.cad.420129, CF 410102 Moșnița Nouă cu nr.cad.410102, CF 420130 Moșnița Nouă cu nr.cad.420130, CF 420131 Moșnița Nouă cu nr.cad.420131 și CF 420132 Moșnița Nouă cu nr.cad.420132,, Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Judetul Timiș 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.4723 din 09.07.2022 și actului adițional nr.14186 din 18.05.2023 la planul de acțiune, conform Avizului de Oportunitate nr. 5 din 21.01.2021 cu toate obligațiile ce decurg din acesta.

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune nr.4723 din 09.07.2022 și actului adițional nr.14186 din 18.05.2023 la planul de acțiune, 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) .

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. Autorizațiile de Construire se vor putea elibera doar dupa de realizarea, în zonele de protecție și siguranță ale instalațiilor RET, a studiilor de coexistență și realizarea lucrărilor rezultate din studiile de coexistență după caz, conform avizelor CNTEE "Transelectrica" SA.

Art. 10. Se aproba introducerea in intravilanul extins al localitatii Mosnita Noua a suprafetei de 17.574 mp teren.

Art. 11. 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
Cosmin SERACIN



Contrasemnează
Secretar General U.A.T,
Monika SZABO