



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 122
DIN 25.04.2024

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531** - Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiară pe **SZU IMMOBILIEN SRL**

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. 11240/10.04.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ **MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531** - Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiară pe **SZU IMMOBILIEN SRL**.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 1035 din 15.01.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531** - Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiară pe **SZU IMMOBILIEN SRL**.

Ținând cont de **Avizul de Oportunitate nr. 19 din 26.05.2020**, precum și de **Avizul C.J.Timis nr. 100 din 04.10.2023**;

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 822 din 06.06.2022**, precum și **Decizia etapei de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 59 din 07.05.2021**.

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 “**MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN HCL 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531** - Comuna Mosnita Nouă, sat Mosnita Nouă, Judetul Timis, având ca beneficiară pe **SZU IMMOBILIEN SRL**, întocmit conform proiect nr. 01/2020 de catre **BIA DUMITRELE ELENA EMILIA prin arh. DUMITRELE ELENA EMILIA**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Indicii propuși pentru aceasta zona prin prezenta documentație sunt:

Ls. Zona de locuinte unifamiliale cu maxim două unități locative/parcelă :

-parcele 1-21, 24-30 -regim de construire izolat/cuplat

POT max = 30%;

CUT max 0,9

Regim de înălțime max S+P+1E+M/ER;

H max cornisa =10 m – H max coamă – 12 conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 01/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/04.10.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale și posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr.U 02 din proiectul 01/2020 precum și a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/04.10.2023

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

Ds. Zona de dotari servicii la parter (cu maxim 6 unități locative/parcelă la etajele superioare) :

-**parcela** -23 -regim de construire izolat/cuplat..

POT max = 40%;

CUT max 1,6

Regim de înălțime max S+P+2E

H max cornisa = 10 m – H max coamă = 12 m – conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 01/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/04.10.2023.

Retragere minima fata de aliniament, retrageri minime fata de limitele laterale si posterioare conform plansei de reglementari Plansa nr. U 02 din proiectul 01/2020 precum si a condițiilor impuse de avizul CJT nr 100/04.10.2023

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 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, 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 8979 din 21.03.2024.**

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de 28.700 mp, este înscris în CF CF 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, teren arabil extravilan, având ca proprietari pe SZU IMMOBILIEN SRL.

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 122 din 16.12.2008 PE PARCELELE INSCRISE IN CF NR 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531 MOȘNIȚA NOUĂ nr. top/ cad. 402561, 402560, 402559, 402558, 402557, 402556, 402555, 402554, 402553, 402552, 402551, 402550, 402549, 402548, 402547, 402546, 402545, 402544, 402543, 402542, 402541, 402540, 402539, 402538, 402537, 402536, 402535, 402534, 402533, 402532, 402531, 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 8979 din 21.03.2024 conform Avizului de Oportunitate nr. 19 din 26.05.2020 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin Planului de acțiune 8979 din 21.03.2024 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) .

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 28.700 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,
Ovidiu Andrei POP**



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