



ROMÂNIA
Județul Timiș
Comuna Moșnița Nouă
Consiliul local



HOTARARE NR. 126
DIN 27.03.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț”, pe parcelele înscrise în C.F. nr. 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 Moșnița Nouă situate în Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș având ca beneficiari MEMCONSTRUCT SRL, PIA LAND INVEST SRL, DANCIU-TEODOR DORIN, ZĂVOIAN CONSTANTIN, ZĂVOIAN MARIA, NEAGOE AUREL, NEAGOE ANA, CÎRSTEA CECILIA, CÎRSTEA ALFREDO-ION, ARNĂUTU IULIAN-RADU-DANIEL, ARNĂUTU LILIANA, CÎRDU AURELIAN-VASILE și CÎRDU SILVANA

Consiliul Local Moșnița Nouă,

Având în vedere raportul de specialitate cu nr. **10006/26.03.2025**, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț”, pe parcelele înscrise în C.F. nr. 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 Moșnița Nouă situate în Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș având ca beneficiari MEMCONSTRUCT SRL, PIA LAND INVEST SRL, DANCIU-TEODOR DORIN, ZĂVOIAN CONSTANTIN, ZĂVOIAN MARIA, NEAGOE AUREL, NEAGOE ANA, CÎRSTEA CECILIA, CÎRSTEA ALFREDO-ION, ARNĂUTU IULIAN-RADU-DANIEL, ARNĂUTU LILIANA, CÎRDU AURELIAN-VASILE și CÎRDU SILVANA.

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 9486/21.03.2025, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț”, pe parcelele înscrise în C.F. nr. 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 Moșnița Nouă situate în Comuna Moșnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș având ca beneficiari MEMCONSTRUCT SRL, PIA LAND INVEST SRL, DANCIU-TEODOR DORIN, ZĂVOIAN CONSTANTIN, ZĂVOIAN MARIA, NEAGOE AUREL, NEAGOE ANA, CÎRSTEA CECILIA, CÎRSTEA ALFREDO-ION, ARNĂUTU IULIAN-RADU-DANIEL, ARNĂUTU LILIANA, CÎRDU AURELIAN-VASILE și CÎRDU SILVANA.

Ținând cont de Avizul de Oportunitate nr. 11 din 02.04.2024, precum și de Avizul C.J.Timis nr. 18 din 25.03.2025;

Având în vedere prevederile Certificatului de Urbanism nr. 498 din 08.05.2023, precum și Decizia etapei de încadrare nr. 31 din 24.03.2025 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului,

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 „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț” ,pe parcelele înscrise în CF 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 , Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă , Județul Timiș având ca beneficiari MEMCONSTRUCT SRL, PIA LAND INVEST SRL, DANCIU-TEODOR DORIN, ZĂVOIAN CONSTANTIN, ZĂVOIAN MARIA, NEAGOE AUREL, NEAGOE ANA, CÎRSTEA CECILIA, CÎRSTEA ALFREDO-ION, ARNĂUTU IULIAN-RADU-DANIEL, ARNĂUTU LILIANA, CÎRDU AURELIAN-VASILE, CÎRDU SILVANA, conform Proiectului nr. 04/2023, întocmit de DE URBAN FACTORY SRL , care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Se stabilesc condițiile de construire:

Subzona pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț (loturile cu numar 4-15, 20-23, 25-36, 37-64):

- Regimul de construire izolat /cuplat
- Funcțiuni predominante: clădiri pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț, cu asigurarea unui procent de 20% spațiu verde în cadrul fiecărei parcele

- H max coamă 18m pentru regimul de înălțime de P+2E+Er
- POT maxim 50%, CUT max 1,8

- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform Planșei Reglementări urbanistice-zonificare-Planșa nr. U.02 și a precizărilor din Regulamentul Local de Urbanism

Subzona pentru agrement, sport și spații verzi (loturile cu numar 18-19) :

- Regimul de construire izolat /cuplat
- Funcțiuni predominante: grădini comunitare, zone dedicate activităților sportive și/sau agrement desfășurate în cadru natural cu asigurarea unui procent de minimum 30% spațiu verde în cadrul fiecărei parcele

- H max coamă 18 m pentru regimul de înălțime de P+2E
- POT maxim 30%, CUT max 1,8

- retrageri față de aliniament, retrageri minime față de limitele laterale și față de limitele posterioare : conform Planșei Reglementări urbanistice-zonificare-Planșa nr. U.02 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 cheltuiala beneficiarului.

Autorizațiile de Construire se vor putea elibera doar după ce terenurile afectate de drumuri, vor deveni publice.

Art. 3. Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț” , pe parcelele înscrise în CF 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 Mosnița Noua situate în Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, Județul Timiș se va integra în Planul Urbanistic General al Comunei Mosnița Noua și va avea perioada de valabilitate de 5 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.

Art. 4. Terenul studiat în suprafață totală de în suprafață totală de 159.900 mp, este înscris în CF nr. CF 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 nr.cad 410145(A804/2), 410377(A804/3/1), 418510, 418511, 418532, 418533 Mosnita Noua, situate în Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă, teren extravilan, proprietarii fiind MEMCONSTRUCT SRL, PIA LAND INVEST SRL, DANCIU-TEODOR DORIN, ZĂVOIAN CONSTANTIN, ZĂVOIAN MARIA, NEAGOE AUREL, NEAGOE ANA, CÎRSTEA CECILIA, CÎRSTEA ALFREDO-ION, ARNĂUTU IULIAN-RADU-DANIEL, ARNĂUTU LILIANA, CÎRDU AURELIAN-VASILE și CÎRDU SILVANA.

Art. 5. Reglementările privind autorizarea construcțiilor și a amenajărilor vor fi aplicate în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă mixtă – zonă pentru construcții industriale nepoluante, depozitare, producție, servicii, birouri, comerț” ,pe parcelele înscrise în CF 410145, 410377, 418510, 418511, 418532, 418533 , Comuna Mosnița Nouă, sat Moșnița Nouă , Județul Timiș și a Regulamentului Local de Urbanism;

Art. 6. Retelele edilitare se vor executa cu respectarea prevederilor articolelor 28 și 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 și notariale , precum și etapele de realizare a investițiilor și operațiunilor propuse prin Planul de acțiune nr 8945 din 18.03.2025, conform Avizului de Oportunitate nr. 11 din 02.04.2024 cu toate obligațiile ce decurg din acesta .

Implementarea investițiilor propuse prin planul de acțiune 8945 din 18.03.2025 este responsabilitatea dezvoltatorului P.U.Z lui fără posibilitatea de a transmite aceste obligații mai departe către beneficiarii finali ai parcelelor construibile (de ex operațiuni de vânzare cumpărare) .

Art. 8. Autorizațiile de Construire se vor putea emite doar după realizare în prealabil a operațiunilor reglementate în documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Planșei nr. U.04 și asigurarea tuturor utilităților necesare funcționării investiției , în conformitate cu Planul de acțiune nr 8945 din 18.03.2025 și după efectuarea unei Evaluări arheologice intruzive asupra perimetrului propus în documentație, conform adresei Direcției Județene pentru Cultură Timiș cu nr. 3139-1343/20.03.2025.

Art. 9. Autorizația de Construire se va putea elibera doar după 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. 10. Se aproba introducerea în intravilanul extins al localității Mosnita Noua a suprafeței de 159.900 mp teren.

Art. 11. Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară 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