



## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

### **Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:**

- PUZ - „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE”
- Amplasament: Comuna Moșnița Nouă, sat MOȘNITA NOUĂ C.F. 404654, 404655 CAD 404654( A 626/11), A 628/11
- Beneficiari: SZUCS STEFAN, SZUCS IULIANA
- Proiectant: S.C.3D ARHIDRAW SRL S.R.L

### **Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:**

Cetățenii au fost invitați să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul Urbanism a Primăriei Moșnița Nouă, Str. Principală nr.51, sau pe adresa de e-mail [urbanism@mosnita.ro](mailto:urbanism@mosnita.ro), în 02.09.2020-27.09.2020 orele 9,00 – 12,00 (luni - joi); și joi 15,00 – 17,00.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Biroul Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Moșnița Nouă), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 59/25.05.2011, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii ale căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul [www.mosnita.ro](http://www.mosnita.ro).

Proprietari notificați au fost :

ONETIU ELENA, MANGHERU IOAN, FUNDATIA UMANITARA CHOSSEN ROMANIA, SC SOL

Documentația disponibilă la Biroul Urbanism a Primăriei Moșnița Nouă, nu a fost consultată de nici o persoană în vederea informării referitoare la soluție.

La întâlnirea cu proiectantul S.C.3D ARHIDRAW SRL S.R.L, organizată în data de 16.09.2020, ora 15,30 la sediul Primăriei Moșnița Nouă nu a participat nici o persoană.

A fost depusă o sesizare înregistrată la Primăria Comunei Moșnița Nouă cu nr 22591 din 24.09.2020 de către d-nul Mangheru Ioan prin care se dorește modificarea accesului la proiect.

Primăria Comunei Moșnița Nouă a transmis către proiectant și proprietar sesizarea primită.

Proiectantul General SC GEOLINK SRL a răspuns prin adresa nr 24407 din 12.10.2020, cu următorul cuprins :

*„SC GEOLINK SRL cu sediul în Mun. Timisoara, Str. Gheorghe Doja nr.5, Ap.2, în calitate de PROIECTANT GENERAL pentru elaborare PUZ, ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 22825/28.09.2020, vă comunicăm că, așa cum rezultă din Avizul de oportunitate Nr.8 din 28.01.2020 emis pentru realizarea planului urbanistic*

zonal "Dezvoltare zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, dotări și servicii publice" (denumit în cele ce urmează "Proiectul") coroborat cu art. 32, alineatele (3) și (4) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modalitatea de acces a fost deja reglementată conform PUZ avizat și aprobat anterior prin H.C.L. nr.73/ 15.05.2019, pentru vecinătatea de la Vest.

Precizăm că în conformitate cu art. 18, alineatul (7) din Normele Metodologice din 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism "P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în Justiție". Iar, potrivit articolului 21, alineatul (2<sup>1</sup>) din Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism "în scopul asigurării opozabilității față de terți a regulilor de urbanism, după aprobarea prin hotărârea consiliului local a PUG și PUZ, primăriile sunt obligate să transmită hotărârea însoțită de documentație, în vederea notării în cartea funciară a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice". Mai mult, din coroborarea mai multor prevederi ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (art. 47<sup>1</sup>, art. 48, alineatul (5), art. 49, alineatele (2) și (3), definițiile termenilor de "aprobare" și "caracter de reglementare" cuprinse în anexa 2 - Definierea termenilor utilizați în lege) rezultă că un plan urbanistic aprobat are caracter de reglementare, este opozabil tuturor și trebuie respectat ca atare.

**Înțelegem că acest plan urbanistic zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Moșnița Nouă nr. 73/ 15.05.2009 a fost aprobat condiționat de respectarea unor condiții menționate în art. 3 al acestei HCL. Per a contrario, nerespectarea și neasumarea acestei condiții ar fi dus la respingerea planului urbanistic zonal. Condițiile menționate în HCL nr.73/ 15.05.2009 trebuiesc respectate și de MANGHERU IOAN și MANGHERU JENICA, care au fost beneficiari ai PUZ menționat și actuali proprietari. În plus, nu există informații că acest plan urbanistic zonal ar fi fost modificat.**

**Așadar, planul urbanistic zonal aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Moșnița Nouă nr. 73/15.05.2009, pe care, pentru ușurarea referinței, o vom anexa prezentei comunicări, devine obligatoriu, atât pentru autoritatea publică locală aprobatoare, cât și pentru beneficiar și opozabil erga omnes.**

De altfel, constatăm că într-o situație similară și simetrică, respectată de ambele părți implicate, i.e., autoritate publică locală și beneficiar, se află și terenul de la vecinătate de Est, înscris în Cartea Funciară nr. 418958/Moșnița Nouă, cu număr cadastral/topografic 418958, rezultat ca urmare a aplicării prevederilor Hotărârii Consiliului Local Moșnița Nouă nr. 130/30.11.2011 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Dezvoltare Zona Servicii Auto și Dotări Aferente, beneficiari IMOBILIARIA S.R.L. coroborat cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Moșnița Nouă nr. 129/26.04.2017

Apreciem că nerespectarea reglementărilor dintr-un plan urbanistic zonal aprobat și a regulamentului de urbanism aferent acestuia reprezintă o încălcare a

multor norme legale imperative, e.g., art. 6; art. 25, alineatul (1); art. 27<sup>1</sup>, alineatul (1), litera (d); art. 34; art. 36, alineatul (12), literele (c) și (d); art. 44 alineatul (3); art. 47<sup>1</sup>, alineatul (2); art. 48<sup>1</sup>, alineatul (5); art. 62, alineatul (1), toate din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și atrage răspunderea contravențională conform cu art. 63, alineatul (2), literele (d) și (e) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

*Prin urmare, vă solicităm respectuos să continuați procedura de aprobare a Proiectului, făcând aplicarea tuturor prevederilor legale și uzul tuturor instrumentelor legale și administrative conferite de actele normative relevante. În caz contrar, ne rezervăm dreptul de a soluționa cererea noastră utilizând instrumentele juridice pe care le avem la dispoziție, atât pe cale administrativă, cât și pe cale penală. „*

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 59/25.05.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „Locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice”, C.F. 404654,404655 CAD 404654( A 626/11),A 628/11 a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ȘEF BIROUN URBANISM  
Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN



