ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 115/13.07.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN

Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.07.19 12:47:37 +03'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședința ordinară din iulie 2023,

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

Având în vedere prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism,

Examinând referatul Nr. 53496 din 13.07.2023 întocmit de Primarul Comunei Florești,

În temeiul art. 129 și art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă documentația pentru ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

Art. 2. Se stabilește perioada de valabilitate de 2 ani de la data aprobării hotărârii.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Biroul Urbanism din cadrul Primăriei Comunei Florești.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului Comunei Florești, în termenul prevăzut de lege, Primarul Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj, Biroului de Urbanism și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.floresticluj.ro

INIȚIATOR

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.07.20 10:15:16 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Strada Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro

Nr. înregistrare 53496 din 13.07.2023

CĂTRE

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

Subsemnatul, Pivariu Bogdan-Nicolae, în calitate de primar al Comunei Florești, înaintez prezentul,

R E F E R A T D E A P R O B A R E

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației pentru lucrarea:

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj

Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului de Urbanism și în conformitate cu prevederile din Legea nr. 350/2001 și OUG nr. 57/2019 înaintez Consiliului Local al comunei Florești proiectul de hotărâre împreună cu documentația aferentă în vederea aprobării acesteia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.07.20 10:15:33 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro
urbanism@florestcluj.ro

Nr. 53501 din 13.07.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, având în vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, prezintă următorul:

RAPORT privind aprobarea

ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj
Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

EXPUNERE DE MOTIVE

DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ŞI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj
Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

S teren CF = 3 460,00 mp

S teren pentru introducere în intravilan = 1 457,00 mp

S construită = 148,00 mp (10,15%) – Regim de înălțime Parter

S circulații carosabile = 72,00 mp (4,94%)

Spații verzi amenajate = 1 194,00 mp (81,96%)

Alei pietonale = 43,00 mp. (2,95%)

Număr locuri de parcare = 4

P.O.T. maxim propus = 35 %

C.U.T. maxim propus = 1,00

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE: DISCUTAREA PROIECTULUI

Arh. LADARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.07.19 11:13:51 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@floresticluj.ro
urbanism@florestcluj.ro

Biroul Urbanism Nr. 53487 din 13.07.2023

Către,
HELVCONSTRUCT S.R.L.
CLUJ NAPOCA, STRADA GHEORGHE DIMA NR. 4/18, JUDEȚUL CLUJ

Beneficiar
COMUNA FLOREȘTI

În conformitate cu Articolul 32 din Legea 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul completată și republicată, eliberăm prezentul:

A V I Z A R H I R E C T Ș E F

Privind lucrarea Plan Urbanistic Zonal pentru ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj - Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

În conformitate cu Planul Urbanistic General Florești și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, terenul cu suprafață totală de 3460 mp. este situat în extravilanul comunei Florești (extravilan sat Luna de Sus) județul Cluj, aflându-se în proprietatea Comunei Florești. Lotul studiat este amplasat în nord-vestul extravilanului localității Luna de Sus, având un acces asigurat de pe un drum comunal în vecinătatea cimitirului localității amplasat la sud.

Terenurile învecinate sunt libere de construcții civile sau industriale existând o singură construcție cu caracter special administrata de Compania de apă. Terenul va fi introdus în intravilan.

Indicatori urbanistic obligatorii (limite de valori minime și maxime)

Indicatorii urbanistici și reglementările stabilite prin regulamentul urbanistic aferent sunt POT 10,15% pentru Suprafața construită Sc=148 mp iar coeficientul de utilizare CUT=0,1 pentru Suprafața desfășurată SD=148 mp. Construcția are regim de înălțime Parter.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți

Necesitatea construirii unei capele mortuare este justificată atât de prezența cimitirului în vecinătate cat și de posibilitatea extinderii acestuia. Servituțile sunt impuse de condițiile de extindere a rețelelor edilitare care se impun, de sistematizarea verticală a terenului și amenajările aferente (locuri de parcare, etc) și de prezența rezervorului de apă potabilă aflat în administrarea Companiei de apă Someș S.A.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Se impune asigurarea accesurilor auto și pietonal prin modernizarea drumului până la obiectivul propus și realizarea unor alte amenajări (locuri de parcare, mobilier urban, vegetație, platforme pentru colectarea deșeurilor, etc.)

Numărul de parcări este stabilit conform H.G.R. 525/1996 și a normativelor de proiectare (P 132/1993) și se vor asigura locuri de parcare pentru situații de urgență.

Capacități de transport

Trama stradală existentă poate asigura din perspectiva actuală traficul suplimentar introdus de funcționarea în bune condiții a noii construcții. Se impun lucrări de modernizare a drumului de acces.

Acorduri și avize specifice pentru Planul Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal va fi însoțit de următoarele avize și acorduri solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 191 din 10.03.2023

Alimentarea cu apă, Alimentarea cu energie electrică, Sănătatea populației, Securitatea la incendiu, Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, Studiu Geotehnic, Aviz Consiliul Județean, Aviz A.N.I.F., Aviz Poliția rutieră, Aviz Compania de apă Someș SA

Platformele pentru colectarea deșeurilor menajere vor fi îngropate, prevăzute cu sistem selectiv.

Obligațiile inițiatorului Planului Urbanistic Zonal ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism. Documentația supusă aprobării va conține raportul informării și consultării publicului ce fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare durabilă și asigurării interesului general.

Ulterior aprobării avizului prealabil de oportunitate se va putea trece la elaborarea documentației PUZ și RLU aferent care se va întocmi pe baza conținutului cadru al PUZ conform Ghid GM010/2000, va respecta condițiile stabilite prin avizul de oportunitate, prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările si completările ulterioare și se va aviza și aproba conform prevederilor legale.

ŞEF BIROU URBANISM
Arhitect ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.07.19 11:14:05 +03'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
Florești, Str. Avram Iancu nr. 170
Tel./ fax.: 0264/265101
e-mail: primaria@florestcluj.ro
urbanism@florestcluj.ro

Biroul Urbanism Nr. 53448 din 13.07.2023

RAPORT cu privire la
INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI
pentru lucrarea **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106**

Beneficiarii lucrării:
COMUNA FLOREȘTI

În conformitate cu Regulamentul Primăriei localității Florești județul Cluj, cu privire la metodologia de consultare a publicului în etapele de elaborare și/sau revizuire a proiectelor urbanistice PUZ și PUD, și aplicare a acestora, Biroul de Urbanism, prin Șef Birou Lădariu Alexandru, a întocmit următorul

R A P O R T

1. LUCRAREA **ELABORARE P.U.Z. PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CAPELĂ MORTUARĂ, situat în comuna Florești, sat LUNA DE SUS, județul Cluj Cartea Funciară Florești nr. 85106 Nr. CAD 85106**
2. BENEFICIAR: ***COMUNA FLOREȘTI***
3. AUTORUL LUCRĂRII: **S.C. HELV CONSTRUCT S.R.L**.
4. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (~~DA~~/NU - anunț pentru obținerea acordului de mediu)
5. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A INIȚIA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/~~NU~~)
6. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/~~NU~~)
7. AFIȘAREA PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI FLOREȘTI (PROIECT DE HOTĂRÂRE) (DA/~~NU~~)
8. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/~~NU~~)
9. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (~~DA~~/NU)

ȘEF BIROU URBANISM
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.07.19 11:14:18 +03'00'