ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 192/15.11.2023

AVIZAT SECRETAR
ORZA ALIN-RĂZVAN
Alin-Razvan Orza
Digitally signed by Alin-Razvan Orza
Date: 2023.11.17 11:49:54 +02'00'

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației pentru lucrarea Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, situat în Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj

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

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației pentru lucrarea elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, situat în Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj

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. 70709 din 23.10.2023 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 elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru ” DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, situat în Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj

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 PRIMAR,

PIVARIU BOGDAN-NICOLAE

Bogdan-Nicolae Pivariu
Digitally signed by Bogdan-Nicolae Pivariu
Date: 2023.11.17 15:00:58 +02'00'

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

Nr. înregistrare 70709 Data: 23.10.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI

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

REFERAT DE APROBARE

prin intermediul căruia propun Consiliului Local Florești adoptarea unei hotărâri privind aprobarea documentației PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU ”DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, situat în Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj”

Având în vedere raportul de specialitate al Biroului Urbanism nr. 70713 din 23.10.2023 precum 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: 2023.11.17 15:01:21 +02'00'

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

Nr. 70713 din 23.10.2023

CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI FLOREŞTI

Instituția Primarului Comunei Florești prin Biroul Urbanism, având în vedere prevederile O.U.G. 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 lucrării **Elaborare Plan Urbanistic Zonal "DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER", situat în Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj**

BENEFICIAR: ***FUNDAȚIA CLINICA PRO-VITA***

EXPUNERE DE MOTIVE
DOCUMENTAŢIE TEHNICĂ DE URBANISM
Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul " DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER",
Localizare: Florești, strada Avram Iancu nr. 39 - 41, județul Cluj
Certificat de Urbanism nr. 295 din 13.04.2023
Aviz de Oportunitate nr. 49097 din 23.06.2023
Aviz Arhitect Șef nr. 70708 din 23.10.2023

Suprafață teren = 4853 mp. (CF Florești nr. 83837)
U.T.R. propus IS – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public
P.O.T. propus 27,40 %
C.U.T. propus 0,7 adc/mp. teren
Suprafața construită = 1330,00 mp.
Suprafață desfășurată = 3427,00 mp.
Regim de înălțime S + P + E + Er + E Th
Spații verzi = 1213,25 mp. = 25,80%

BIROUL URBANISM ŞI AMENAJAREA TERITORIULUI PROPUNE: **DISCUTAREA PROIECTULUI**

Șef Birou Urbanism
Arh. LADARIU ALEXANDRU
Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:35:54 +02'00'

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

Nr. 70710 din 23.10.2023

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ” DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
Localizare: Florești, strada Avram Iancu nr. 39 - 41, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 83837/ CAD 83837 cu Suprafața Totală 4853 mp.
Beneficiar: Fundația Clinica Pro-Vita
Proiectant: FLARI PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Corina Ileana A. Moldovan
Certificat de Urbanism nr. 295 din 13.04.2023
Aviz de Oportunitate nr. 49097 din 23.06.2023
Aviz Arhitect Șef nr. 70708 din 23.10.2023

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 Urbanism, a întocmit următorul:

R A P O R T

1. MENȚIONAREA INTENȚIEI DE ELABORARE A PROIECTULUI URBANISTIC ÎNTR-O PUBLICAȚIE OFICIALĂ (DA/~~NU~~ - anunț pentru obținerea acordului de mediu)
2. ANUNȚURI CU INTENȚIA DE A INIȚIA PROIECTUL URBANISTIC FĂCUTE VECINILOR IDENTIFICAȚI (DA/~~NU~~)
3. AFIȘAREA LA PRIMĂRIA FLOREȘTI A SOLUȚIEI PROIECTULUI (PLANȘA DE REGLEMENTĂRI) (DA/~~NU~~)
4. AFIȘAREA PE PAGINA DE INTERNET A PRIMĂRIEI FLOREȘTI (PROIECT DE HOTĂRÂRE) (DA/~~NU~~)
5. AFIȘAREA SOLUȚIEI PROIECTULUI LA TERENUL LUAT ÎN STUDIU CU DATELE DE IDENTIFICARE (DA/~~NU~~)
6. CONSULTAREA DE CĂTRE CEI INTERESAȚI A DOCUMENTAȚIEI URBANISTICE LA SEDIUL PRIMĂRIEI-BIROUL DE URBANISM (~~DA~~/NU)

Arhitect Șef
ARH. LĂDARIU ALEXANDRU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:36:15 +02'00'

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

Nr. 70708 din 23.10.2023

În conformitate cu legea 350/2001 completată și republicată, art.32 eliberăm prezentul:

A V I Z

Pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal în scopul ” DESFIINȚARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ (C1) ȘI CONSTRUIRE SPITAL CU AMBULATORIU DE SPECIALITATE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
Localizare: Florești, strada Avram Iancu nr. 39 – 39A - 41, județul Cluj
Extras de Carte Funciară Florești nr. 83837/ CAD 83837 cu Suprafața Totală 4853 mp.
Beneficiar: Fundația Clinica Pro-Vita
Proiectant: FLARI PROIECT S.R.L.
Specialist cu drept de semnătură R.U.R. Corina Ileana A. Moldovan
Certificat de Urbanism nr. 295 din 13.04.2023
Aviz de Oportunitate nr. 49097 din 23.06.2023

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată prin Planul Urbanistic Zonal

Se reglementează terenul intravilan situat în partea nord vestică a localității Florești identificat în Cartea Funciară Florești nr. 83837 cu acces din străzile Avram Iancu la sud și Iazului la nord, mărginit la est și vest de parcele private cu destinația de locuințe familiale, la nord de strada Iazului iar la sud de accesul din strada Avram Iancu și de locuințe familiale.
Categoria de folosință a terenului studiat este Curți- Construcții.

Indicatori urbanistici propuși

U.T.R. propus IS – Zonă de instituții și servicii publice și de interes public
P.O.T. propus 27,40 %
C.U.T. propus 0,7 adc/mp. teren
Suprafața construită = 1330,00 mp.
Suprafață desfășurată = 3427,00 mp.
Regim de înălțime S + P + E + Er + E Th
Spații verzi = 1213,25 mp. = 25,80%

Accesul auto și pietonal va fi asigurat printr-o cale de acces și legătură între strada Avram Iancu și strada Iazului dimensionată conform normativelor.

Categorii funcționale ale dezvoltării, servituți, echipare tehnico-edilitară, asigurarea acceselor, parcajelor

Funcţiunea propusă vine să completeze funcțiunea de locuire care este dominantă pentru această zonă cu asigurarea tuturor exigențelor impuse de acest program, respectiv fluxuri pentru public, fluxuri pentru personal, fluxuri pentru materiale specifice actului medical și pentru materiale uzate nesterile. Locurile de parcare vor fi asigurate exclusiv pe parcelă odată cu sistematizarea circulației auto prin deschiderea bretelei de legătură între strada Avram Iancu și strada Iazului. Servituțile sunt impuse de relația construcției propuse cu fondul construit existent, asigurarea utilităților, asigurarea corectă a accesurilor auto și pietonal.

Dotările de interes public necesare

Pentru o bună integrare funcțională și arhitectural volumetrică în peisajul urban existent se propune completarea soluției cu spații verzi amenajate în concordanță cu specificul funcțiunii de servicii medicale.

Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR

Prin implementarea proiectului propus se urmărește completarea funcțiunii de locuire, introducerea de funcțiuni complementare de interes public în scopul creșterii calității vieții locuitorilor.

Obligațiile inițiatorului PUZ 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 P.U.Z. și R.L.U. 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.

Se vor respecta condițiile de amplasare precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Arhitect Șef
ALEXANDRU LĂDARIU

Alexandru Ladariu
Digitally signed by Alexandru Ladariu
Date: 2023.11.17 11:36:29 +02'00'