



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI  
Strada Avram Iancu Nr. 170 județul Cluj  
Tel/Fax: 0263-994  
[www.floresticluj.ro](http://www.floresticluj.ro) [primaria@floresticluj.ro](mailto:primaria@floresticluj.ro) [urbanism@floresticluj.ro](mailto:urbanism@floresticluj.ro)  
COMPARTIMENTUL URBANISM

Nr. 69668 din 31.07.2026

**CONSULTAREA POPULAȚIEI PRIVIND PROIECTUL – REGENERARE URBANĂ PRIN REABILITARE ACCES ÎN CURTEA PRIMĂRIEI, AMENAJARE STAȚIE DE TRANSPORT PUBLIC, AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**

*Document elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701 din 2010 și în baza Memoriului tehnic nr. 60572 din 19.06.2026 privind declanșarea Etapei a II-a (Etapa propunerilor de plan) de consultare a populației pentru proiectul PUZ – Regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă primărie și construire parcaj public suprateran și a Anunțului Public nr. 60555 din 19.06.2026*

**ETAPAA II-A – DEZBATERE PUBLICĂ – 8 iulie 2026, orele 11 – Sala de ședințe a Primăriei Comunei Florești**

**1. Rezumat**

Ședința a fost marcată de un conflict de viziune între proiectul propus de autoritățile locale și cetățenii afectați direct de proiectul de expropriere. Autoritățile susțin că proiectul este varianta optimă pentru fluidizarea traficului și modernizarea centrului, propunând măsuri precum mutarea unei treceri de pietoni, crearea unei stații de autobuz cu alveolă și construirea unui parking de 136 de locuri. Aceștia invocă utilitatea publică ca argument juridic pentru prioritizarea interesului colectiv în fața celui privat.

De cealaltă parte, localnicii și avocații lor acuză o „lipsă de proporționalitate” a măsurii, considerând inacceptabilă demolarea unor construcții pentru un parking și o piațetă. Aceștia subliniază că despăgubirile pe baza grilelor notariale sunt de până la trei ori mai mici decât valorile de piață. Cetățenii au propus alternative, precum mutarea investițiilor la periferie sau pe terenuri agricole, pentru a nu aglomera și mai mult centrul deja sufocat. Dezbaterea s-a încheiat cu promisiunea autorităților de a analiza observațiile primite și de a publica răspunsurile oficiale până la finalul lunii iulie.

## II. Proces-verbal de ședință

Obiectul ședinței: ETAPA A II-A - Dezbatere publică privind Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) de regenerare urbană în zona centrală a comunei Florești.

Participanți:

Din partea Primăriei Comunei Florești

1. ORZA ALIN-RĂZVAN – SECRETAR GENERAL AL COMUNEI FLOREȘTI
2. LĂDARIU ALEXANDRU – ARHITECT ȘEF AL COMUNEI FLOREȘTI
3. ȘEREȘ IOANA-MIHAELA – CONSILIER JURIDIC
4. BUDĂCEAN HORAȚIU – INSPECTOR URBANISM (RESPONSABIL CU IMPLEMENTAREA PROCEDURILOR DE CONSULTARE A PUBLICULUI)
5. DOBRA FELIX – SERVICIUL ACHIZIȚII PUBLICE (RESPONSABIL PROIECT)
6. POP VASILE GABRIEL – POLIȚIA LOCALĂ – DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

Din partea publicului interesat

1. NAGY-LORINCZ GYORGY
2. LORINCZ IOAN
3. LORINCZ ANA
4. LORINCZ LEVENTE ELEMER
5. TUROS IZABELLA
6. Av. BORBEL ANDREEA – reprezentant al lui Lorincz Levente Elemer, Lorincz Ana, Lorincz Ioan
7. Av. DUNCA ALEXANDRA – reprezentant al lui Neag Dinu, Neag Lucreția Lidia, Neag Ioana
8. Av. HUZA DAIANA – reprezentant al lui Neag Dinu, Neag Lucreția Lidia, Neag Ioana

Ordinea de zi:

2. Prezentarea soluțiilor tehnice pentru fluidizarea traficului.
3. Discutarea procedurii de expropriere și a utilității publice.
4. Preluarea observațiilor și propunerilor venite din partea cetățenilor.

Principalele puncte de discuție:

5. Soluțiile tehnice și fluidizarea traficului:
  - Autoritățile: Proiectantul explică necesitatea mutării trecerii de pietoni mai departe de sensul giratoriu și crearea unei alveole pentru stația de autobuz, astfel încât prima bandă de circulație să nu mai fie blocată timp de 25-30 de secunde.
  - Cetățenii: Susțin că o parcare mare și o piațetă în centru vor atrage și mai multe mașini, agravând blocajele. Aceștia cer relocarea stației fără a demola construcții.

## 2. Dreptul de proprietate și exproprierea:

- Reprezentanții cetățenilor: Invocă faptul că proiectul afectează cel puțin trei locuințe și spații comerciale. Se ridică problema proporționalității: „demolăm case pentru 136 locuri de parcare?”. Se menționează stresul psihic și impactul asupra persoanelor în vârstă („nu mai dormim noaptea”).
- Autoritățile: Specifică faptul că exproprierea este o „procedură forțată” reglementată de Constituție și că utilitatea publică prevalează. Se precizează că despăgubirile se fac inițial conform grilei notariale (Legea 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local)

## 6. Transparența și studiile de specialitate:

- Cetățenii: Solicită acces la studiul de oportunitate și studiul de trafic, afirmând că acestea nu sunt disponibile pe site-ul primăriei.
- Autoritățile: Susțin că studiul de trafic este atașat PUG-ului aflat în lucru și că actele pot fi puse la dispoziție celor care le solicită oficial.

## 7. Alternative propuse de cetățeni:

- Identificarea altor terenuri de vânzare (ex. Pe str. Avram Iancu).
- Construirea garajelor la marginea localității (pentru a evita intrarea mașinilor în centru).
- Mutarea sediului primăriei și a serviciilor administrative pe terenuri agricole ieftine, eliberând centrul.

## Concluzii și pași următori:

- Data limită pentru observații scrise: 17 iulie.
- *Observațiile scrise primite în data de 17 iulie 2026*

1. *Punct de vedere din partea fam. Lorincz privind elaborarea documentației “Plan urbanistic zonal pentru regenerare urbană prin reabilitare acces în curtea Primăriei, amenajare stație de transport public, amenajare piațetă și construire parcaj public supradetaliat”. – înregistrat luni 20.07.2026 cu nr. 67168 de la de la: Anita Boitor [anita.boitor@andreeaborbel.ro](mailto:anita.boitor@andreeaborbel.ro)*

și

2. *Punct de vedere privind exproprierea de utilitate publică – înregistrat luni 20.07.2026 cu nr. 67176 de la de la: Gyorgy Nagy-Lorincz <[nlgyuri@gmail.com](mailto:nlgyuri@gmail.com)>*

- Răspunsuri la obiecții și publicarea sintezei: Primăria se angajează să publice răspunsurile pe [site-ul oficial \(https://floresticluj.ro/dezbatere-publica/\)](https://floresticluj.ro/dezbatere-publica/) în data de 31 iulie.
- Secretarul a subliniat că, deși argumentele empatice sunt pe deplin înțelese, deciziile administrative se vor baza pe criterii juridice și tehnice.

Din perspectiva autorității locale, proiectul de regenerare urbană din centrul Floreștiului este prezentat ca fiind varianta optimă și necesară pentru a răspunde nevoilor unei comunități care a cunoscut o dezvoltare demografică și imobiliară fără precedent în România în ultimii 20 de ani.



## *Principalele argumente*

### *8. Modernizarea Infrastructurii și Fluidizarea Traficului*

Proiectul propune soluții tehnice fundamentate pe analizele unor experți pentru a rezolva blocajele actuale din centrul localității:

- Crearea alveolelor pentru autobuze: În prezent, stația de autobuz nu are alveolă, blocând prima bandă de circulație timp de 25-30 de secunde la fiecare oprire. Noua configurație scoate autobuzele în afara părții carosabile, asigurând un flux de trafic neîntrerupt.
- Relocarea trecerii de pietoni: Actuala trecere este situată prea aproape de sensul giratoriu, cauzând blocaje directe în intersecție. Mutarea acesteia la o distanță mai mare va permite acumularea unui număr mai mare de mașini fără a paraliza circulația în giratoriu.
- Parking auto de 136 de locuri: Această investiție are scopul de a decongestiona străzile adiacente (precum strada Ioan Rus), unde mașinile parcate pe carosabil blochează traficul, în special în perioadele de vârf sau la unele evenimente.

### *2. Revitalizarea Urbană și Crearea unui Centru Comunitar*

- Piațeta ca reper pentru comunitate: Se dorește crearea unui spațiu public de calitate care să servească drept punct de interacțiune pentru cetățeni și să găzduiască evenimente de mică anvergură (târguri de sărbători, spectacole în weekend).
- Îmbunătățirea serviciilor publice: Proiectul prevede un spațiu adecvat pentru a prelua aflul mare de cetățeni care vin la primărie, oferindu-le un cadru modern și funcțional.

### *9. Procedură Legală și Garanții pentru Proprietari*

Primăria subliniază că respectă riguros toți pașii legali și constituționali:

- Utilitatea Publică: Exproprierea este justificată prin interesul public general care prevalează asupra celui individual, fiind o procedură reglementată de Constituția României.
- Transparența decizională: Proiectul este rezultatul unor studii de specialitate (studiul de trafic, studiul de oportunitate, avizul C.T.A.T.U. Cluj) și al unei analize obiective.
- Cadrul legal de despăgubire: Deși în prima fază Legea 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local obligă autoritățile să folosească grila notarilor publici pentru plată, primăria recunoaște dreptul proprietarilor de a obține în instanță valoarea reală de piață, oferind astfel o cale legală pentru o compensare echitabilă.

### *10. Responsabilitate și Dezvoltare Durabilă*

Reprezentanții instituției argumentează că, deși astfel de proiecte pot crea disconfort temporar sau nemulțumiri, ele sunt esențiale pentru viitorul localității. Se invocă necesitatea unui spirit civic mai pronunțat, subliniind că modernizarea drumurilor și a serviciilor (școli, grădinițe, parcuri) necesită sacrificii pentru binele colectiv. Impactul social al acestui proiect este evaluat de către autorități la o cotă de maximă importanță, respectiv 9 sau 10 pe o scară de la 1 la 10.

## Concluzii

### - Crearea spațiului necesar pentru infrastructura de transport:

Arhitectul proiectului explică faptul că, pentru a fluidiza traficul, este necesară mutarea trecerii de pietoni mai departe de sensul giratoriu și crearea unei stații de autobuz cu alveolă. Deoarece spațiul actual este limitat, demolarea clădirilor pentru a crea piațeta oferă un **\*\*„spațiu mai larg”\*\*** care să poată primi această alveolă și să permită călătorilor să aștepte, să urce și să coboare în siguranță.

### - Gestionarea afluxului de cetățeni:

Autoritățile argumentează că, având în vedere creșterea semnificativă a populației Floreștiului, primăria are nevoie de un spațiu public adecvat care să deservească și să preia fluxul mare de oameni care vin la instituție pentru diverse probleme administrative. Rolul primăriei este văzut ca fiind mai mult decât simpla încasare de taxe, necesitând un spațiu de interacțiune.

### - Revitalizarea zonei centrale:

Piațeta este prezentată ca un element esențial pentru revitalizarea centrului localității, fiind concepută să servească drept un „reper pentru comunitate”.

### - Organizarea de evenimente comunitare:

Spațiul nou creat ar urma să găzduiască evenimente de mică anvergură, precum târguri de sărbători sau spectacole în weekend, completând funcționalitatea parcurii adiacente.

Soluția tehnică aleasă este varianta optimă pentru a scoate stațiile de autobuz în afara părții carosabile și pentru a moderniza centrul, considerând că beneficiul public primează în acest caz.

ARHITECT ȘEF AL COMUNEI FLOREȘTI

ARH. ALEXANDRU LĂDARIU



Responsabil cu implementarea procedurii de informare și consultare a publicului

Inspector Urbanism Horațiu Budăcean

