ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL
Nr. înreg. 105/17.06.2026

Avizat secretar general,
Orza Alin Răzvan

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:42:21 +0300

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „**OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj**”

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședință ordinară, in data de iunie 2026,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul nr. 59993/17.06.2026, întocmit de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae, în calitate de inițiator,

În conformitate cu prevederile Legii 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, a normelor metodologice ale acesteia aprobate prin HG nr. 53/2011, ale Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale și ale Ordinului nr. 700/2014 al directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară,

În temeiul art. 129, art. 139 art. 196 alin. (1), lit. a), din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se declară ca fiind de uz și de utilitate publică obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”.

(2) Se aprobă documentația Studiu de Fezabilitate (S.F.) al obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiție „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local, a imobilului proprietate privată în vederea realizării lucrării: „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”.

Art. 3. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI

EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj", conform documentației cadastrale recepționate și avizate de către OCPI Cluj, cuprinse la **Anexa nr. 3**, respectiv:

a) Documentații cadastrale:
   i. nr. 2285/2026, coridor de expropriere „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI" pentru suprafata de 4442 mp;
   ii. nr. 2282/2026, coridor de expropriere „ OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA" pentru suprafata de 1515 mp.

Art. 4. Se aprobă **lista imobilelor,** a proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj" și sunt afectate de coridorul de expropriere, identificate pe baza evidențelor O.C.P.I. Cluj, conform **Anexei nr. 4** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă însușirea **Anexei 6.4 a Raportului de evaluare nr. 2119/IM/2026** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere în vederea executării lucrării de utilitate publica „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj" , conform **Anexei nr. 5** la prezenta.

Art. 6. Se aprobă **sumele individuale** aferente despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local, stabilite în baza raportului de evaluare, conform **Anexei nr. 6** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă alocarea de la bugetul Comunei Florești a sumei de 1.335.970 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 6 pentru obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj".

Art. 8. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj" și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate actualizată, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local al Comunei Florești și prin afișare pe pagina de internet www.floresticluj.ro.

Art. 9. Intenția de expropriere a imobilelor cuprinse în coridorul de expropriere și lista imobilelor ce urmează a fi expropriate vor fi notificate prin poștă tuturor proprietarilor.

Art. 10. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Florești, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului Comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.floresticluj.ro.

INIȚIATOR,
PRIMAR PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Pivariu Bogdan-Nicolae
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:56:03 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiicluj.ro

Nr. înreg. 59993
din 17.06.2026

CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate de de primar al comunei Florești,

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de importanța implementării obiectivului de „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj”, fiind vorba de o necesitate stringentă de a construi noi spații pentru învățământ, precum și având în vedere că pentru realizarea lucrărilor de utilitate se impune exproprierea unor suprafețe de teren proprietate privată, în conformitate cu prevederile Legii 255/2010 și a normelor metodologice ale acesteia, este necesară aprobarea prin hotărâre a autorității deliberative declanșarea procedurii de expropriere împreună cu toată documentația specifică.

Suprafața totală expropriată este de 5957 mp, iar valoarea totală conform Raportului de evaluare întocmit în baza grilei notarilor este de 1.335.970 lei.

Realizarea investitiei va conduce la:

- realizarea unei grădinițe cu o capacitate de **120 de locuri**, organizate în **6 grupe**, dimensionate conform cerințelor normative în vigoare privind suprafețele, volumul de aer și iluminarea naturală;
- asigurarea unor spații funcționale adecvate desfășurării activităților educaționale, incluzând săli de grupă, spații administrative, spații auxiliare și zone destinate activităților recreative;
- crearea unui mediu educațional sigur, sănătos și adaptat dezvoltării copiilor, prin respectarea standardelor actuale privind igiena, siguranța și confortul;
- dezvoltarea unei infrastructuri de parcare prin amenajarea unei parcări publice cu **56 de locuri**, destinată atât locuitorilor din zonă, cât și utilizatorilor temporari;
    - implementarea unui sistem de utilizare mixtă a parcării, care să permită:
    - staționarea pe termen lung pentru rezidenți, pe bază de abonament;
    - opriri de scurtă durată (15–30 minute) pentru părinții care își însoțesc copiii la grădiniță;
    - îmbunătățirea condițiilor de circulație în zonă, prin reducerea staționărilor neregulamentare și fluidizarea traficului în intervalele orare de vârf;
- utilizarea eficientă a terenului și integrarea armonioasă a investiției în contextul urban existent.

Analizând considerentele menționate, apreciez oportun și legal prezentul proiect de hotărâre și îmi exprim inițiativa de promovare a acestuia în temeiul art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și solicit Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

PRIMAR
PIVARIU BOGDAN NICOLAE

Semnatar: Pivariu Bogdan-Nicolae
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:58:18 +0300

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREŞTI
Floreşti, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj
Tel./Fax: 0264 265 101
Web: www.florestiCluj.ro

Nr. înreg.
60009/17.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei *proiectului de hotărâre nr. 105/17.06.2026 privind aprobarea declanşării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Floreşti, str. Răzoare F.N., judeţul Cluj"* în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (3) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, constatăm următoarele:

Potrivit art. 129 și art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul Local asigură și hotărăște potrivit competenţei sale şi în condiţiile legii, cadrul necesar pentru dezvoltarea economico-socială şi de mediu a comunei.

Ținând cont de prevederile art. 5 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes naţional, judeţean şi local, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

„(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 şi 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) ***are obligaţia de a aproba prin*** *hotărâre a Guvernului sau, după caz,* ***prin hotărâre a autorităţii administraţiei publice locale*** *sau judeţene, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz, potrivit legii,* ***indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor*** *de interes naţional, judeţean şi local, pe baza* ***documentaţiei tehnico-economice aferente****,* ***amplasamentul lucrărilor****, conform variantei finale a studiului de prefezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz,* ***sursa de finanţare****, precum şi* ***declanşarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere****, a* ***listei proprietarilor*** *aşa cum rezultă din evidenţele Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară sau ale unităţilor administrativ-teritoriale,* ***sumele individuale*** *aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite şi actualizate de camerele notarilor publici şi termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziţia proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoştinţa publică prin afişarea la sediul consiliului local respectiv, prin afişare pe pagina proprie de internet a expropriatorului şi va fi comunicat spre avizare şi recepţie Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autorităţile administraţiei publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităţilor. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităţilor şi a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanţată şi de către expropriator.*

(1^1) Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes naţional prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), prin hotărârea Guvernului prevăzută la alin. (1) se aprobă, după caz, şi lista imobilelor proprietate publică a statului, precum şi lista imobilelor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale care fac

parte din coridorul de expropriere.”

De asemena, în contul celor anterior exprimate, arătăm faptul că acest proiect de hotărâre asigură derularea în condiții optime a lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiții „*OBIECTIV 1: CONSTRUIRE GRADINITA, IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARI EXTERIOARE, ACCESE SI BRANSAMENTE LA UTILITATI, OBIECTIV 2: CONSTRUIRE PARCARE PUBLICA, ACCESE SI SISTEMATIZARE VERTICALA, Florești, str. Răzoare F.N., județul Cluj*”

Așadar, ținând cont de prevederile legale invocate în prezentul, precum și de motivele de fapt prezentate în cele ce preced, apreciem prezentul proiect de hotărâre ca fiind întocmit în conformitate cu prevederile legale și poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Florești aprobarea acestuia.

Compartiment Juridic,
Consilier juridic
Ioana Mihaela Șereș

Semnatar: Seres Ioana-Mihaela
Data si ora semnarii: 2026.06.17 16:41:24 +0300

ACHIZITII PUBLICE,

Alexandru Baldasici

Alexandru Baldasici
Semnat digital de Alexandru Baldasici
Data: 2026.06.17 14:49:22 +03'00'