

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ, întrunit în ședință ordinară, în data de septembrie 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 **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**, inițiat de către d-nul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul nr. 81434/22.09.2026, 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 național, județean și 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 Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se declară ca fiind de uz și de utilitate publică obiectivul de investiții **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**.

(2) Se aprobă documentația Studiu de Fezabilitate (S.F.) al obiectivului de investiții **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici la obiectivul de investiție **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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: **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**.

Art. 3. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local pentru obiectivul de investiții **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”**, conform documentației cadastrale recepționate și avizate de către OCPI Cluj, cuprinse la **Anexa nr. 3**, respectiv:

a) nr. 35995 /2026, coridor de expropriere **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”** pentru suprafața de 3114 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 „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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. 2094/IM/2026** a imobilelor afectate de coridorul de expropriere în vederea executării lucrării de utilitate publică „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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 2.530.650 lei, reprezentând valoarea aferentă despăgubirilor individuale prevăzute la art. 6 pentru obiectivul de „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”.

Art. 8. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local la obiectivul de investiții „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg. 81434

din 22.09.2026

**CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI**

PIVARIU BOGDAN NICOLAE, în calitate 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 **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”, proiect în susținerea căruia înaintez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de importanța implementării obiectivului de **„REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN**, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj”, 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 3114 mp, iar valoarea totală conform Raportului de evaluare întocmit în baza grilei notarilor este de 2.530.650 lei.

Comuna Florești, județul Cluj, a înregistrat o expansiune demografică și urbanistică accelerată în ultimii ani. Această dezvoltare dinamică a generat o creștere considerabilă a fluxurilor de trafic vehicular și pietonal în zona centrală a localității, în special în reședința administrativă (zona Primăriei Comunei Florești).

În prezent, zona centrală se confruntă cu următoarele disfuncționalități principale:

- **Deficit major de locuri de parcare:** Absența unei infrastructuri dedicate de parcare determină parcare neregulamentară pe carosabil și pe trotuare, blocând circulația pietonală și afectând fluența traficului auto pe arterele principale.
- **Lipsa spațiilor publice și pietonale amenajate:** Nu există o piațetă civică centrală coerentă, cu funcțiune de punct de întâlnire comunitară, recreere și desfășurare a evenimentelor publice.
- **Calitatea scăzută a mediului urban:** Degradarea spațiilor verzi existente și integrarea necorespunzătoare a fluxurilor de trafic din jurul administrative locale.

Proiectul de **„Regenerare urbană constând în amenajare piațetă Primărie și construire parcaj public suprateran”** reprezintă o intervenție strategică menită să reorganizeze spațiul public central, să creeze locuri de parcare moderne pe verticală și să redea pietonilor zona din fața Primăriei sub forma unei piațete moderne și accesibile.

Obiectivul general al investiției îl constituie creșterea calității vieții în comuna Florești prin regenerare urbană, optimizarea mobilității și crearea unui centru civic reprezentativ.

Sub-obiective și caracteristici principale:

1. Amenajarea Piațetei Primăriei:

- Crearea unei zone pietonale de mari dimensiuni, prevăzută cu pavaj rezistent și modern, mobilier urban (bănci, cișmele, coșuri de gunoi selectiv, iluminat public inteligent LED).
- Amenajarea de spații verzi și plantarea de arbori ornamentali pentru reducerea efectului de insulă de căldură urbană.
- Integrarea de facilități pentru accesibilitate (rampe, marcaje tactile pentru persoane cu dizabilități).

2. Construirea Parcajului Public Suprateran:

- Regim de înălțime propus: **Subsol / Demisol + Parter + 2 Etaje + Terasă circulabilă** (sau conform studiului de fezabilitate).
- Capacitate estimată: **minimum 150 - 200 locuri de parcare.**
- Dotări: stații de încărcare pentru vehicule electrice, sistem inteligent de ghidaj și afișaj al locurilor libere, sistem de supraveghere video, acces securizat și controlat.

Finanțarea obiectivului de investiții se va realiza din:

1. Bugetul local al Comunei Florești;

2. Fonduri externe nerambursabile (programe europene / regionale de regenerare urbană și mobilitate, ex. PR NV 2021-2027) și/sau alte surse atrase legal.

Realizarea obiectivului de investiții „**Regenerare urbană constând în amenajare piațetă Primărie și construire parcaj public suprateran**” va contribui semnificativ la fluența traficului, la valorificarea spațiului public central și la îmbunătățirea calității vieții cetățenilor din Comuna Florești.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Comunei Florești proiectul de hotărâre privind declanșarea procedurii de expropriere și aprobarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții.

PRIMAR

PIVARIU BOGDAN NICOLAE



ROMÂNIA

PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI

Florești, Str. Avram Iancu, Nr. 170, jud. Cluj

Tel./Fax: 0264 265 101

Web: www.floresticluj.ro

Nr. înreg.

81450/22.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma analizei proiectului de hotărâre nr. 164/22.09.2026 privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor proprietate privată cuprinse în coridorul de expropriere aferent lucrării de utilitate publică „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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 competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru dezvoltarea economico-socială și 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 național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, care dispun:

„(1) În vederea realizării lucrărilor prevăzute la art. 1 și 2, expropriatorul prevăzut la art. 2 alin. (2) **are obligația de a aproba prin hotărâre a Guvernului sau, după caz, prin hotărâre a autorității administrației publice locale sau județene, respectiv a Consiliului General al Municipiului București, după caz, potrivit legii, indicatorii tehnico-economici ai lucrărilor de interes național, județean și local, pe baza documentației tehnico-economice aferente, amplasamentul lucrărilor, conform variantei finale a studiului de fezabilitate, respectiv a variantei finale a studiului de fezabilitate, după caz, sursa de finanțare, precum și declanșarea procedurii de expropriere a tuturor imobilelor care constituie coridorul de expropriere, a listei proprietarilor așa cum rezultă din evidențele Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară sau ale unităților administrativ-teritoriale, sumele individuale aferente despăgubirilor estimate de către expropriator pe baza unui raport de evaluare întocmit având în vedere expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici și termenul în care acestea se virează într-un cont deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor de imobile. Amplasamentul lucrării se aduce la cunoștința publică prin afișarea la sediul consiliului local respectiv, prin afișare pe pagina proprie de internet a expropriatorului și va fi comunicat spre avizare și recepție Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară. Amplasamentul va fi materializat prin bornarea tuturor punctelor de coordonate care îl definesc pe acesta. Autoritățile administrației publice locale vor include coordonatele coridorului de expropriere în planurile urbanistice generale ale localităților. Actualizarea planurilor urbanistice generale ale localităților și a regulamentelor locale de urbanism poate fi finanțată și de către expropriator.**

(1¹) Pentru realizarea lucrărilor de utilitate publică de interes național prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a), prin hotărârea Guvernului prevăzută la alin. (1) se aprobă, după caz, și lista imobilelor proprietate publică a statului, precum și lista imobilelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale care fac parte din coridorul de expropriere.”

De asemenea, 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 „REGENERARE URBANĂ CONSTÂND ÎN AMENAJARE PIAȚETĂ PRIMĂRIE ȘI CONSTRUIRE PARCAJ PUBLIC SUPRATERAN, loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. 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.

Serviciul Juridic și Administrativ,
Șef serviciu, Ioana Mihaela Șereș