



MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1. Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

SECRETARIAT  
15/15.02.2019

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul municipiului București

Consiliul Local al Sectorului 4:

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P9.1/155/14.02.2019, întocmit de către Direcția Investiții- Serviciul Investiții și de către Arhitectul Șef al Sectorului 4;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. k), alin. (2) și alin. (3) lit. e), art. 5 alin. (1) 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;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2), (5) și (7) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 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;

În temeiul art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (2) lit. f) și alin. (3), și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și suprafața de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul Municipiului București.

(2) Justa despăgubire pentru suprafața de 4454 mp. teren și suprafața de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată menționat mai sus, a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2019 de Camera Notarilor Publici la 7.153.608,15 lei, conform listei din anexa nr. 2, sumă la plata căreia U.A.T. Sector 4 își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea suprafeței de 4454 mp. teren și a suprafeței de 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată menționate mai sus, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al unității administrativ teritoriale, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”.

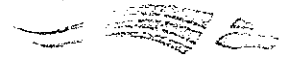
Art. 3 Primarul Sectorului 4, Secretarul Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează

Conform Legii nr. 215/2001  
Secretarul Sectorului 4

Diana Anca ARTENE



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Direcția Investiții

Nr.P.9.1/155/14.02.2019

**ARHITECT ȘEF**

55/1502.2019

**Raport de specialitate**

Zona Piața Sudului constituie un important pol administrativ și comercial al Municipiului București și este definit ca punct de reper al comunității locale și cetățenilor din municipiu sau aflați în vizită. De-a lungul timpului Piața Sudului, în special zona magazinului BIG Berceni a fost transformată, prin construcțiile provizorii din ultimii ani, într-un bazar cu arhitectură incoerentă, ce a degenerat într-un spațiu insalubru, ce nu poate oferi condiții de igienă și securitate în armonie cu standardele europene.

La nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, un mare accent punându-se pe crearea de noi zone verzi pentru odihnă și recreere a populației, prin plantarea/replantarea de arbori, flori, mobilier urban care să asigure cetățenilor un mediu curat, relaxant, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

Având în vedere că zona Piața Sudului - Big Berceni este într-o continuă modernizare, este necesar ca autoritățile locale să se implice în transformarea zonei adiacente magazinului BIG și să creeze în locul tarabelor și chioșcurilor care au un puternic impact negativ în mentalitatea colectivă, o zonă de relaxare și verdeață, un mediu de viață sănătos pentru comunitate și un pol social relevant, prin realizarea unei piațete publice, o esplanadă înverzită care să integreze toate funcțiunile specifice zonei spațiilor verzi "V", așa cum este ea definită în Planul Urbanistic General al Municipiului București.

Piața Sudului reprezintă un pol cu rol în susținerea policentricității atât la nivelul Municipiului București, cât și la nivelul sectorului 4, ce a cunoscut intervenții urbanistice importate în ultimii 5 ani, fapt ce i-a consolidat gradul de reprezentativitate și potențialul economic. În acest sens menționăm amenajarea centrului comercial Sun Plaza, amenajarea pasajului subteran Piața Sudului și inițierea unei documentații de urbanism pentru zona limitrofă Căii Văcărești și Lacului Văcărești și amenajarea Parcului Tineretului.

Arealul aflat în vecinătatea centrului comercial Big Berceni, încadrat de Șoseaua Berceni, Strada Nițu Vasile și pasajul subteran Piața Sudului, beneficiază de o vizibilitate sporită la nivel local, fiind în relație directă cu Parcul Tineretului și Parcul Natural Văcărești.

Din punct de vedere al contextului istoric, menționăm amplasamentul fostei Mănăstiri Văcărești ce poate fundamenta o orientare culturală a acestui spațiu urban, încă nedefinit și nesușinut din punct de vedere al amenajării. Situația pe care o constatăm în teren este rezultatul unei adaptări al acestei piațete la nevoile curente ale utilizatorilor, fără să existe o viziune integratoare care să pună pe primul plan nevoile comunității pentru spații urbane calitative.

În urma analizării dispunerii spațiale a activităților economice, a zonelor de agrement și loisir, a spațiilor verzi publice și a centrelor comerciale aflate în cadrul teritoriului administrativ al Sectorului 4, dar și la nivelul Municipiului București în zona centrală și peri-centrală, a rezultat necesitatea realizării unei investiții publice în zona Piața Sudului, menite să reducă decalajul între nivelul de reprezentare al spațiilor urbane amplasate în partea de nord și de sud și să valorifice potențialul zonei.

Aceste argumente sunt puternic susținute prin 2 documentații strategice și de urbanism ce formează temelia dezvoltărilor urbanistice viitoare ale Municipiului București, respectiv Planul Urbanistic General al Municipiului București (care susține dezvoltarea policentrică a teritoriului și dispersarea uniformă a zonelor de interes, precum și valorificarea contextului istoric al Pieței Sudului) și Conceptul Strategic București 2035 (care propune printre altele acordarea unei atenții sporite palierului cultural și susținerea unui proces de dezvoltare adaptat noilor provocări și aspirații ale comunității locale).

În acest sens, conform art. 27<sup>1</sup> lit. a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general .

Având în vedere strategia de dezvoltare a Bucureștiului 2035 în care viziunea și direcțiile strategice majore referitoare la dezvoltarea capitalei prevăd ca Piața Sudului să fie „pol cu rol în sporirea competitivității orașului”, este necesar în primul rând crearea unui spațiu public reprezentativ care să respecte principiile europene ale dezvoltării teritoriale și urbane durabile asumate de România în convențiile internaționale. Unul dintre aceste principii se referă și la integrarea peisajului în politicile de amenajare a teritoriului, de urbanism și în cele culturale, de mediu, agricole, sociale și economice, precum și în alte politici cu posibil impact direct sau indirect asupra peisajului.

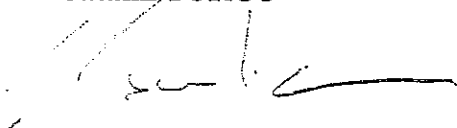
Datorita argumentelor prezentate anterior, susținem necesitatea realizării unei zone verzi, esplanadă publică, în relație cu spațiul comercial Big Berceni, spațiul comercial Sun Plaza, Parcul Tineretului și Parcul Natural Văcărești, care să îndeplinească, printre altele, roluri funcționale ca: rol de protecție față de infrastructura majoră de transport, rol cultural, (spațiu destinat organizării unor workshop-uri / zone expoziționale), rol de recreere și loisir (proiecție filme, mobilier urban, jocuri interactive), luând în considerare principalele fluxuri observate la nivelul zonei: N/S (stație metrou Piața Sudului / pasaj pietonal; pasaj pietonal / Piața agroalimentară Big Berceni) și E/V (Piața agroalimentară Big Berceni / stație metrou Piața Sudului).

În concluzie, propunem Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul Municipiului București, conform planului din anexa nr. 1 și a listei din anexa nr. 2 atașate prezentului raport.

**DIRECTOR EXECUTIV**

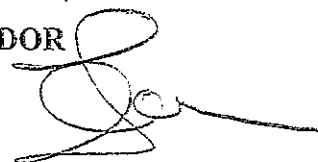
**Direcția Investiții**

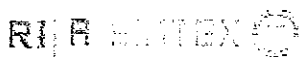
**Cătălin TURCU**



**ARHITECT ȘEF**

**Dan TUDOR**





**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel: +40-21-335.92.30 / Fax: +40-21-337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
SECRETARIAT GENERAL LOCAL

PROCES VERBAL nr. 50/15.02.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. P.9.1/155/14.02.2019, întocmit de către Direcția Investiții-Serviciul Investiții și Arhitectul Șef al Sectorului 4 prin care se arată că, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, un mare accent punându-se pe crearea de zone verzi pentru odihnă și recreere a populației, prin plantarea/replantarea de arbori, flori, mobilier urban care să asigure cetățenilor un mediu curat, relaxant, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

Ținând seama de necesitatea realizării unei zone verzi - esplanadă publică, în zona Pieței Sudului, în relație directă cu spațiul comercial Big Berceni, spațiul comercial Sun Plaza, Parcul Tineretului și Parcul Natural Văcărești, care să îndeplinească, printre altele, roluri funcționale ca: spațiu verde, rol de protecție față de infrastructura majoră de transport, rol cultural, (spatiu destinat organizării unor workshop-uri / zone expoziționale), rol de recreere și loisir (proiecție filme, mobilier urban, jocuri interactive).

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre pentru solicitarea emiterii de către Consiliul General al Municipiului București a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 4454 mp. teren și 1009 mp. construcții, parte din imobilul proprietate privată de la adresa Șoseaua Berceni nr. 2, sector 4, nr. cadastral 201442, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare peisagistică - esplanadă verde Piața Sudului”, în scopul amenajării de spații verzi pe teritoriul Municipiului București.

ROMANIA  
PRIMAR  
Daniel BALUTA