



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 - 335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE  
IESIRE

Nr. 147/18.10.2021

PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc

#### Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.10.1/403/18.10.2021, respectiv P.17.1.1/141/18.10.2021, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând Avizul Comisiei nr. 1 - *Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară* și avizul Comisiei nr. 6 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului*;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 151/14.10.2020;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. k) și alin. (2<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (5<sup>1</sup>) 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) 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;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, 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 imobilele proprietate privată afectate de lucrarea de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc, conform planului din **Anexa nr. 1** și a listei din **Anexa nr. 2**, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Justa despăgubire pentru imobilele proprietate privată identificate în anexele prezentei hotărâri a fost estimată conform raportului de evaluare realizat prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici la suma de 4.753.491 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 imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, 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 necesar a fi efectuată pentru reîntregirea Parcului Lumea Copiilor și edificarea în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

Art. 3 (1) Primarul Sectorului 4 prin Aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei, conform competențelor legale.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

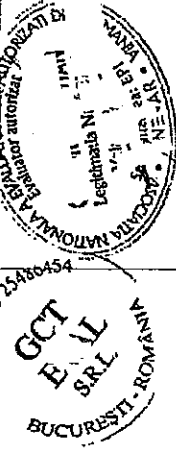
**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

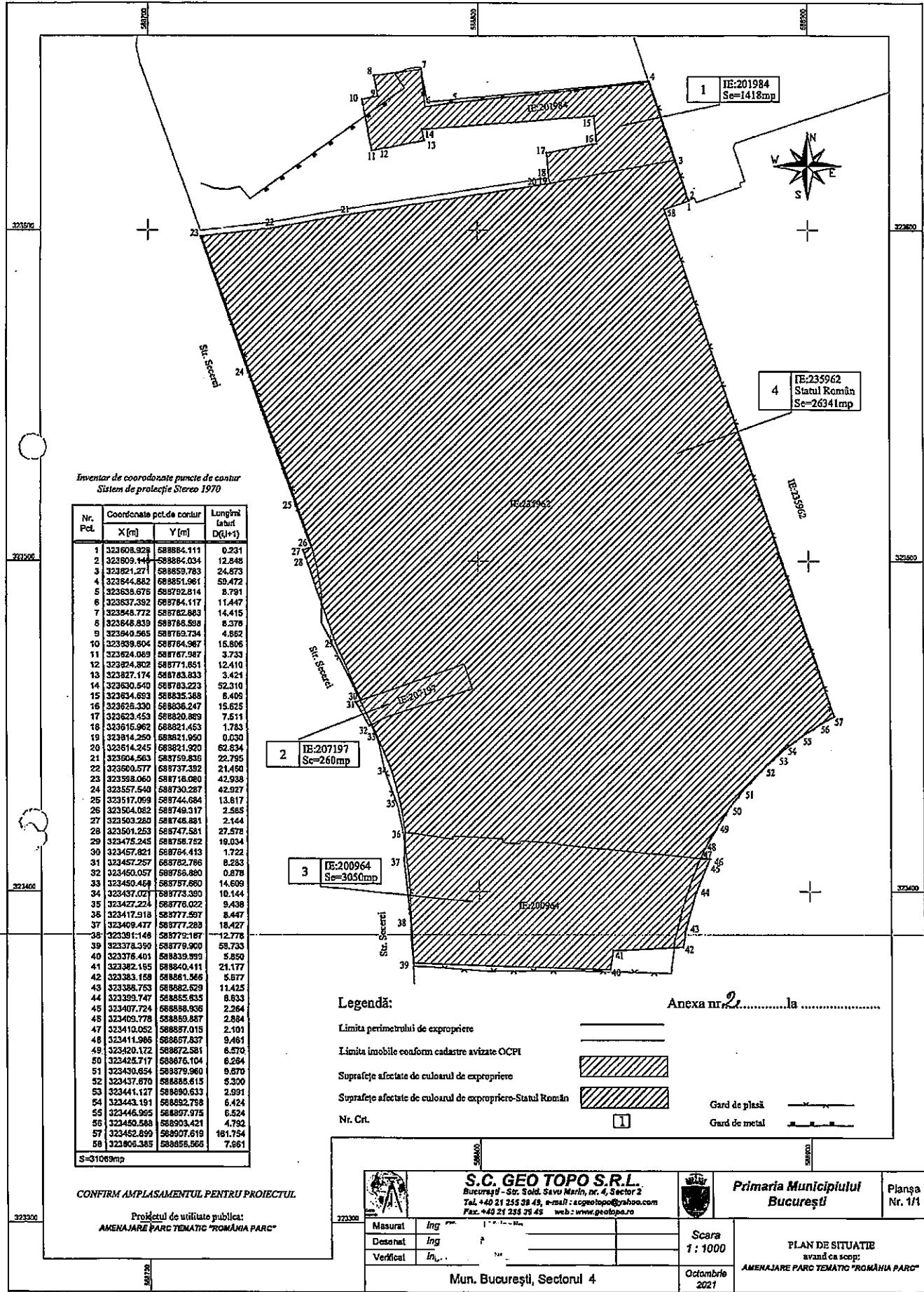
Conform art. 243 alin. (1) lit.a)  
din OUG nr. 57/2019

**Secretarul General al Sectorului 4  
Diana Anca ARTENE**

ANEXA 2		Tabel cu imobile afectate de condonarea în procedura de expropriere în vederea realizării Parcului Lumina Copilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului Linărie Românească									
Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cad.	Suprafata terenului pentru expropriere (m <sup>2</sup> )	Suprafata terenului pentru expropriere (m <sup>2</sup> )	Data planșei (zi, luna, anul)	Valoarea Avans (Lei)	Valoarea terenului pentru expropriere (Lei)	Valoarea totală teren + construcții (Lei)	FORMA PROPRIETARI	
1		Bd. Trinitatii nr. 8	201994	5,419		04.01.2023	1.429.243 lei	268.604 €		PRIVATA	
2		str. Școarii nr. 05	207197	202			281.198 lei	52.780 €		PRIVATA	
3	N.A.	str. Școarii nr. 77	206084	3.850			3.064.050 lei	619.150 €		PRIVATA	
4	STATUL ROMÂN, MUNICIPIUL BUCUREȘTI, în administrarea CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 4	str. Pădureni nr. 24, str. Școarii nr. 51-55, str. Școarii nr. 67	33482	20.241						PUBLICA	
				Suprafata totala teren expropriat (mp)	31,019						
				Suprafata totala teren propus expropriere (mp) - proprietate privata	4,728						
				Suprafata totala teren afectat (mp) - proprietate publica	26,241						
				Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/constructii proprietate private			4.793.718 lei	860.534 €	999.784 €		
				Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica							
				Suprafata totala teren propus expropriere (mp) - proprietate privata/teren totala teren	26						
				Suprafata totala teren afectat (mp) - proprietate publica	26						
				Suprafata totala teren afectat (mp) - proprietate publica			3.715 lei	780 lei			



1. Evaluatori își asumă răspunderea pentru situația tehnică și juridică a proprietăților, strict în baza documentelor primite până la data creșterii evaluării și a inspecției exteroare efectuate. În cazul în care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, acestea vor fi luate în considerare în cadrul altui raport sau prin completare la prezentul raport.
2. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele măsurate și primite de la S.C. GEOTOP SRL, și alăturate la prezentul raport.
3. Analiza juridică a dreptului de proprietate aparține în integralitate societății de avocatură.
4. S-a avut în vedere 'STUDIUL DE PIATĂ PENTRU ANUL 2021 PRIVIND VALORILE MINIME MOBILIARE ÎN MUNICIPIUL BUCUREȘTI', efectuat de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2021
5. Evaluarea a avut în vedere adresa de carte funciara primite de la Mecanici și Asociații SRL, extras de carte funciara puse la dispoziție pentru numărul cadastral 201994, 207197, 206084, 235962
6. Conform adresei nr. P.17.1/24205 din 19.05.2021 emisa de Serviciul de Urbanism Sector 4 (atașată la prezentul raport), terenurile analizate în acest raport sunt situate în zona V1a - subzona parcuri, grădini, scolare și fași plantate publice și se află în zona de protecție a Sitului Arheologic nr. 56 Dealul Piscului
7. Curs euro 14. 10. 2021= 4,9488 lei



Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimă latitud D(L+1)
	X [m] Y [m]	
1	323608.928 588884.111	0.231
2	323609.144 588884.034	12.848
3	323621.271 588859.783	24.873
4	323644.882 588851.961	50.472
5	323639.676 588792.814	8.791
6	323637.392 588784.117	11.447
7	323648.772 588782.883	14.415
8	323646.839 588768.598	8.378
9	323640.565 588769.734	4.862
10	323639.804 588764.987	15.906
11	323624.969 588767.987	3.733
12	323624.802 588771.851	12.410
13	323627.174 588743.833	3.421
14	323630.640 588783.223	52.310
15	323634.693 588835.368	8.408
16	323626.330 588836.247	15.625
17	323623.453 588820.889	7.511
18	323616.962 588821.463	1.783
19	323614.250 588821.950	0.030
20	323614.245 588821.920	62.834
21	323604.563 588759.836	22.795
22	323600.577 588737.392	21.450
23	323598.060 588718.080	42.938
24	323587.640 588736.287	42.027
25	323517.099 588744.684	13.817
26	323504.682 588749.317	2.565
27	323503.280 588746.681	2.144
28	323501.253 588747.581	27.578
29	323475.245 588758.762	19.034
30	323457.821 588764.413	1.722
31	323457.257 588762.786	8.283
32	323450.057 588766.880	0.878
33	323450.458 588767.660	14.609
34	323437.027 588773.390	10.144
35	323427.224 588776.022	9.438
36	323417.918 588777.597	8.447
37	323409.477 588777.288	18.427
38	323381.148 588779.187	12.776
39	323378.390 588779.900	59.733
40	323376.401 588839.599	8.550
41	323382.195 588840.411	21.177
42	323383.158 588861.566	5.677
43	323388.753 588862.529	11.425
44	323389.747 588855.635	8.633
45	323407.724 588858.936	2.264
46	323409.778 588859.887	2.884
47	323410.052 588857.015	2.101
48	323411.986 588867.837	9.461
49	323420.172 588872.581	6.570
50	323428.717 588876.104	8.284
51	323430.654 588879.960	9.870
52	323437.670 588885.615	6.300
53	323441.127 588890.633	2.991
54	323443.191 588892.788	6.424
55	323446.965 588897.975	6.524
56	323450.588 588903.421	4.792
57	323452.899 588907.619	181.754
58	323605.385 588855.566	7.661

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

Proiectul de utilitate publică:  
AMENAJARE PARC TEMATIC "ROMÂNIA PARC"

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastru avizate OCPI
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere-Statal Român
- Nr. Crt.

Anexa nr. 2 ..... la .....

- Gard de plasa
- Gard de metal

<p><b>S.C. GEO TOPO S.R.L.</b> București - Str. Sold. Șavu Marin, nr. 4, Sector 2 Tel. +40 21 255 38 43, e-mail: scgeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255 38 45 web: www.geotopo.ro</p>		<p><b>Primăria Municipiului București</b></p>	<p>Planșa Nr. 1/1</p>
Masurat	Ing	<p>Scara 1 : 1000</p> <p>PLAN DE SITUATIE având ca scop: AMENAJARE PARC TEMATIC "ROMÂNIA PARC"</p> <p>Octombrie 2021</p>	
Desenat	Ing		
Verificat	Ing		
Mun. București, Sectorul 4			



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

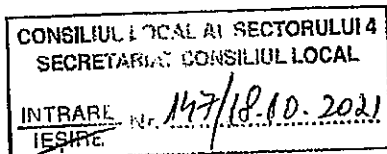
Member of CISQ Federation

**RIȘA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\*  
B-dul George Coșbuc nr. 6-16  
sector 4, București**

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



**REFERAT DE APROBARE**

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmărește crearea unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale. De asemenea, autoritatea publică locală urmărește crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, dar și la asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona dar și a altor utilizatori.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 151/14.10.2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții necesar a fi efectuat în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată în suprafață totală de 4.728 mp, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 4.753.491 lei, conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul

2021 de Camera Notarilor Publici. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilele să fie trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emiteră a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată în suprafață totală de 4.728 mp, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of GISQ Federation

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16**  
**sector 4, București**

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



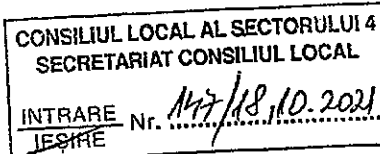
**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice

Nr. P.10.1/403/18.10.2021

Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr.P.17.1.1/141/18.10.2021



**Raport comun de specialitate**

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul procesului de modernizare arhitecturală și reconfigurare urbanistică, urmărește crearea unor noi zone verzi care să deservească cetățenii și nevoile comunității prin proiecte de interes public care implică dezvoltarea unui mediu sănătos, reducerea gradului de poluare, dar și asigurarea de spații verzi pentru odihna și recreerea populației, deschis activităților sociale, sportive sau culturale.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 151/14.10.2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții necesar a fi efectuat în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor proprietate privată în suprafață totală de 4.728 mp, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

Sumele necesare plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere sunt stabilite prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 4.753.491 lei, conform prevederilor 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, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2021 de Camera Notarilor Publici. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale Primăriei Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilele să fie trecute în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.

Față de cele de mai sus, 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 imobilele proprietate privată în suprafață totală de 4.728 mp, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică necesar a fi efectuată în vederea reîntregirii Parcului Lumea Copiilor și a edificării în cadrul acestuia a parcului tematic România Parc.

Direcția de Dezvoltare  
DIRECTOR EXECUTIV,

Direcția Generală de Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului  
ARHITECT SEF,

~~Maria ENACHE~~

Dan TUDOP.

Avizat,

DIRECȚIA JURIDICĂ  
*Stefan...*