



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +40-21-335.92.30 / Fax. +40-21-337.07.90

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4 |                    |
| SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL     |                    |
| INTRARE                         | Nr. 117/27.04.2022 |
| IEȘIRE                          |                    |

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 „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”

### Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10/2733/27.04.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare;

Văzând avizul Comisiei nr. 6 – Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Ținând cont de prevederile art. 2 alin. (1) lit. a) 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 4 alin. (2) și (7) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 și completate prin Hotărârea de Guvern nr. 958/2013;

Ținând cont 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. 129 alin. (2) lit. b) și d), alin. (7) lit. i), lit. k) și lit. m), alin. (14), art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 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 „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”, 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 2022 de Camera Notarilor Publici la suma de 2.620.108 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 „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin

*modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)"*

**Art. 3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, 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 Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Tudor DOBRESU**

323500

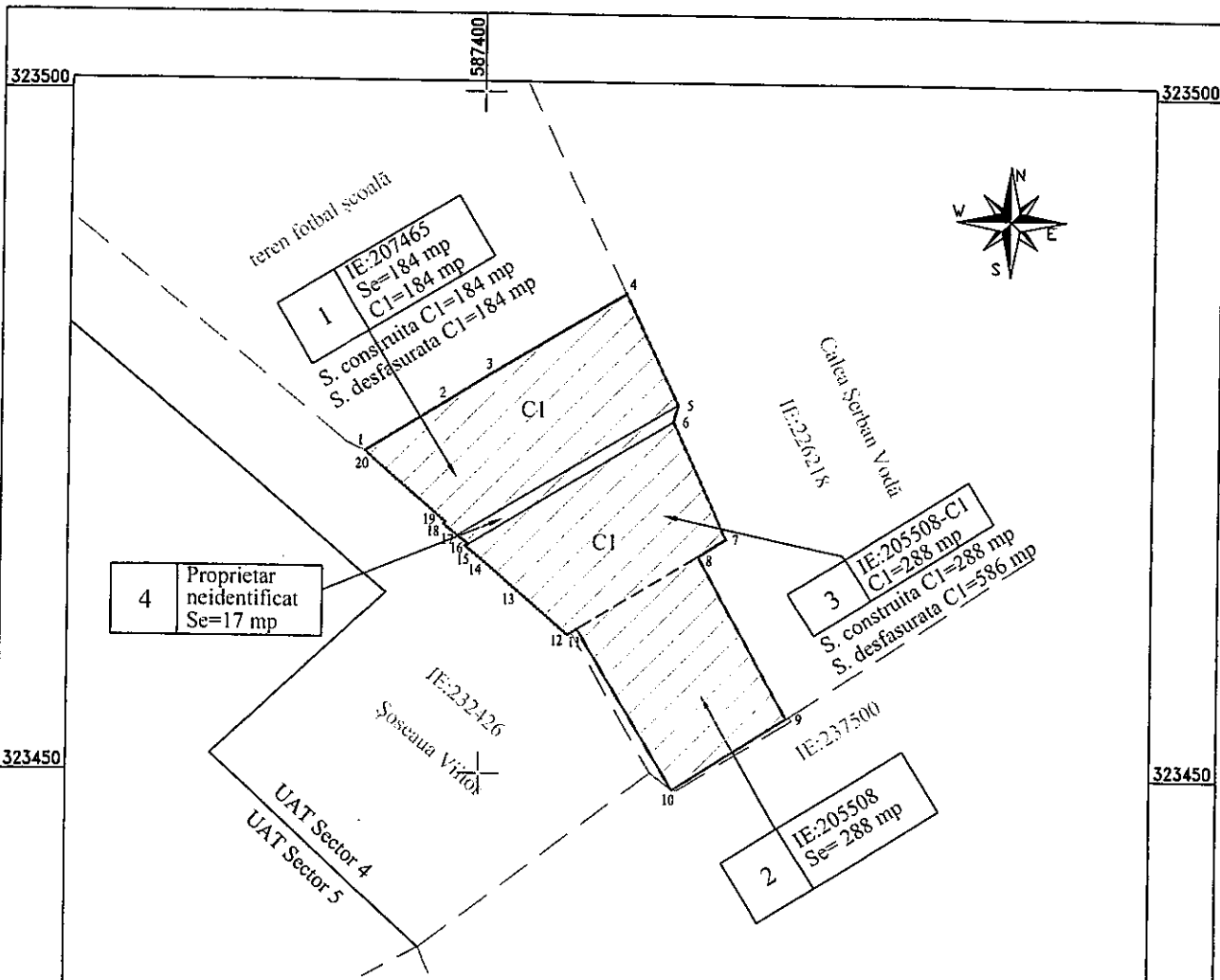
323500

323450

323450

323400

323400



Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiecție Stereo 1970

| Nr. Pct. | Coordonate pct. de contur |            | Lungimi laterale D(i,i+1) |
|----------|---------------------------|------------|---------------------------|
|          | X [m]                     | Y [m]      |                           |
| 1        | 323473.592                | 587391.426 | 6.93                      |
| 2        | 323477.227                | 587397.324 | 4.08                      |
| 3        | 323479.393                | 587400.784 | 11.45                     |
| 4        | 323485.254                | 587410.625 | 8.97                      |
| 5        | 323477.153                | 587414.484 | 1.28                      |
| 6        | 323475.921                | 587414.153 | 9.48                      |
| 7        | 323467.345                | 587418.182 | 2.44                      |
| 8        | 323466.073                | 587416.096 | 13.57                     |
| 9        | 323454.267                | 587422.787 | 9.99                      |
| 10       | 323448.941                | 587414.330 | 13.71                     |
| 11       | 323460.663                | 587407.219 | 0.80                      |
| 12       | 323460.246                | 587406.536 | 4.87                      |
| 13       | 323463.359                | 587402.796 | 3.38                      |
| 14       | 323465.538                | 587400.217 | 1.76                      |
| 15       | 323466.650                | 587398.857 | 0.25                      |
| 16       | 323466.780                | 587399.071 | 1.04                      |
| 17       | 323467.428                | 587398.255 | 1.32                      |
| 18       | 323468.248                | 587397.223 | 0.21                      |
| 19       | 323468.421                | 587397.348 | 7.06                      |
| 20       | 323473.020                | 587391.990 | 0.80                      |

S=489mp

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

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Cri.
- Construcții afectate

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL  
Proiectul de utilitate publică:  
"Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropoliei Dosoftei și str. Sura Mare (Piata Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi, și a iluminatului public(de tip smart) "

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

587400

|  |   |                       |   |                      |
|--|---|-----------------------|---|----------------------|
| <p><b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b><br/>Sediul: Str. Sold. Savu Marin, nr. 6, Sector 2<br/>Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: <a href="mailto:scgeotopo@geotopo.ro">scgeotopo@geotopo.ro</a><br/><a href="http://www.geotopo.ro">www.geotopo.ro</a></p> | <p><b>Primăria Municipiului București</b></p> | <p>Planșa Nr. 1/1</p> |   |                      |
|  |   |                       | <p>Măsurat <i>ing.</i></p>                              | <p>Scara 1 : 500</p> |
|  |   |                       | <p>Desenat <i>ing.</i></p> <p>Verificat <i>ing.</i></p> | <p>Aprilie 2022</p>  |

Mun. București, Sectoru 4

PLAN DE SITUAȚIE având ca scop "Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropoliei Dosoftei și str. Sura Mare (Piata Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi, și a iluminatului public(de tip smart) "

## ANEXA 2

Tabel cu imobilele afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică "Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsa între str. Mitropolii Dosoftei și str Sura Mare (Piata Eroii Revolutiei) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi, și a iluminatului public (de tip smart)."

| Nr. Crt.   | Nume Proprietar          | Adresa                     | Nr.Cad.   | Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.) | Suprafata CONSTRUCTIE (mp) afectata de coridorul de expropriere | Valoarea teren [Lei] | Valoarea constructiilor | Valoarea totala teren + constructiilor [Lei] | Valoarea totala teren + constructiili [Euro] | FORMA PROPRIETATII |
|--|--------------------------|----------------------------|-----------|--|---|----------------------|-------------------------|--|--|--------------------|
| 1  | VOEST AUTOIMPEX SRL      | Calea Serban Voda nr. 280A | 207465    | 184  | C1 -184   | 525.985 lei          | 184.025 lei             | 710.010 lei                                  | 143.561 €                                    | PRIVATA            |
| 2  | VOEST AUTOIMPEX SRL      | Calea Serban Voda nr. 280A | 205608-C1 |  | 586   |                      | 1.861.602 lei           | 1.861.602 lei                                | 376.388 €                                    | PRIVATA            |
| 3  | MUNICIPIUL BUCURESTI     | Calea Serban Voda nr. 280A | 205608    | 288  |   |                      |                         |  |  | PUBLICA            |
| 4  | Proprietar neidentificat | Calea Serban Voda f.n.     |           | 17   |   | 48.596 lei           |                         | 48.596 lei                                   | 9.826 €                                      | PRIVATA            |
| <b>Total</b>   |                          |                            |           |  |   |                      |                         | <b>2.620.108 lei</b>                         | <b>529.775 €</b>                             |                    |
| Suprafata totala teren afectata (mp)   |                          |                            |           | 489  |   |                      |                         |  |  |                    |
| Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata                                   |                          |                            |           | 201  |   | 574.581,5 lei        |                         |  | 116.178 €                                    |                    |
| Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica   |                          |                            |           | 288  |   |                      |                         |  |  |                    |
| Suprafata totala constructii afectate (mp)   |                          |                            |           |  | 770   |                      | 2.045.526,7 lei         |  | 413.597 €                                    |                    |
| Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoarea totala constructii |                          |                            |           |  | 770   |                      |                         |  |  |                    |
| Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica   |                          |                            |           |  |   |                      |                         |  |  |                    |
| <b>Curs BNR La 26 aprilie 2022</b>   |                          |                            |           |  |   |                      |                         |  |  |                    |
| A se vedea Ipotezele si Ipotezele speciale de mai jos  |                          |                            |           |  |   |                      |                         |  |  |                    |

1. Evaluatoarii isi asuma raspunderea pentru situatia tehnica si juridica a proprietatilor, strict in baza documentelor primite pana la data acestei evaluari si a inspectiei exterioare efectuate. In cazul in care apar alte date juridice sau tehnice ulterioare datei raportului, aceste vor fi luate in considerare in cadrul altui raport sau prin completare la prezentul raport.

2. Suprafetele utilizate in estimarea valorilor sunt cele primite de la SC GEO TOPO SRL

3. Analiza juridica a dreptului de proprietate apartine in integralitate societatii de avocatura.

4. S-a avut in vedere "STUDIUL DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022

5. Evaluarea a avut la baza extrasele de carte funciara primite de la Mocanu si Asociatii SPRL, contractul de vanzare-cumparare nr. 1404/13.10.1997, dispozitie nr. 205/11.12.2001, sentinta civila nr. 86/10/12.07.2001 si foile matricole

6. Evaluatoarii a primit nr. P.17.1/19713/1274/13.04.22, emisa de Primaria Sector 4, in care este specificat : "terenul se afla 100% in zona de protectie a doua monumente istorice" pozitia 2467 - Cimitir ai Eroilor cazuti in Revolutia din Decembrie 1989 si pozitia 2469 - Ansamblul Cimitirului Serban Voda-Bellu



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

Member of CISO 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**

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**  
**SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL**

**REFERAT DE APROBARE**

**INTRARE** Nr. 117/24.04.2022  
**IEȘIRE** Nr. ....

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a sistemului rutier din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente.

De asemenea, în cadrul procesului de creștere a calității vieții a cetățenilor, se urmărește crearea unor noi zone pietonale care să deservească cetățenii și nevoile comunității, crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori, precum și modernizarea spațiilor verzi pentru odihna și recreerea populației.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”, s-a constatat un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Sectorului 4, cât și asupra mediului înconjurător. Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent în zona Eroii Revoluției, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor-teren proprietate privată în suprafață totală de 201 mp și a imobilelor-construcții proprietate privată în suprafață totală de 770 mp, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”, 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 2.620.108 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale 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.

Întrucât aceste proiecte reprezintă un interes major pentru dezvoltarea Sectorului 4, pentru a nu exista amânări în edificarea lor care să ducă la pierderea unor eventuale finanțări, este necesar ca prezentul proiect de hotărâre să fie aprobat de urgență.

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele-teren proprietate privată în suprafață totală de 201 mp și pentru imobilele-construcții proprietate privată în suprafață totală de 770 mp, așa cum sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”.





PRIMAR

Member of CISQ 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

RIAR SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

Direcția de Dezvoltare

Nr.P.10/2733/27.04.2022

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE / IESIRE Nr. 114 / 27.04.2022

### Raport de specialitate

Sectorul 4 al Municipiului București, în cadrul în cadrul politicii și strategiei de dezvoltare a sistemului rutier din sector, are printre priorități decongestionarea traficului de pe arterele de circulație ale sectorului și continuarea procesului de dezvoltare, modernizare și reabilitare a infrastructurii acestui sector.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru dezvoltarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente.

De asemenea, în cadrul procesului de creștere a calității vieții a cetățenilor, se urmărește crearea unor noi zone pietonale care să deservească cetățenii și nevoile comunității, crearea de noi locuri de parcare care vor contribui la decongestionarea străzilor, fluidizarea traficului, asigurarea unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zona, dar și a altor utilizatori, precum și modernizarea spațiilor verzi pentru odihna și recreerea populației.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)”, s-a constatat un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Sectorului 4, cât și asupra mediului înconjurător. Astfel, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi mai fluent în zona Eroii Revoluției, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilelor-teren proprietate privată în suprafață totală de 201 mp și a imobilelor-construcții proprietate privată în suprafață totală de 770 mp, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerarea spațiilor publice din zona

*cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)", 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 2.620.108 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin raportare la expertizele întocmite și actualizate pentru anul 2022 de Camera Notarilor Publici. Aceste sume urmează a fi asigurate din fondurile proprii ale 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 emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele-teren proprietate privată în suprafață totală de 201 mp și pentru imobilele-construcții proprietate privată în suprafață totală de 770 mp, așa cum sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerarea spațiilor publice din zona cuprinsă între str. Mitropolit Dosoftei și str. Șura Mare (Piața Eroii Revoluției) prin modernizarea sistemului rutier, modernizarea platformelor și a locurilor de parcare existente, a spațiului pietonal, modernizarea spațiilor verzi și a iluminatului public (de tip smart)".

DIRECTOR EXECUTIV

Direcția de Dezvoltare

Mihai ENĂCȘCHE

Avizat

Direcția Juridică

ISTODORPESCU  
MIRCEA