

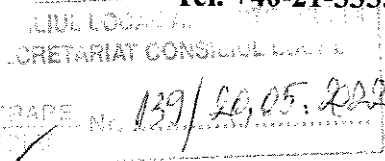


# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## 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



PROIECT

### HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”

#### **Consiliul Local al Sectorului 4;**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul comun de specialitate nr. P.10/3031/16.05.2022, respectiv P.17.1/88/16.05.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și Direcția Urbanism;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat 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. 106/31.08.2021 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”;

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 imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, afectat de lucrarea de utilitate publică

*„Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, conform planului din Anexa nr. 1 și a listei din Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.*

(2) Justa despăgubire pentru imobilul teren proprietate privată în suprafață de 143 mp de la adresa str. Bâldana nr. 13, sector 4, număr cadastral 206572, identificat 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 135.850 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 imobilului expropriat, așa cum este acesta identificat 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 *„Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.*

**Art. 3 (1)** Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4 vor aduce 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.

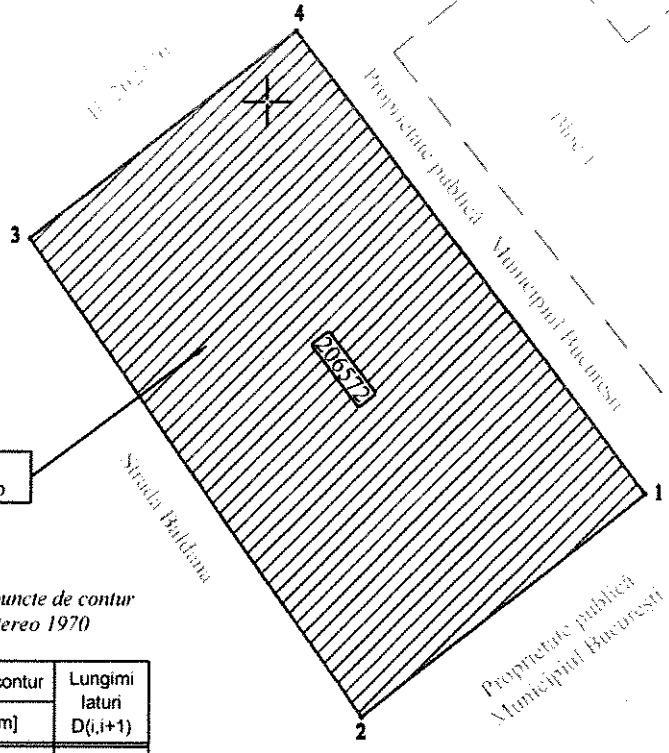
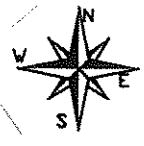
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Cosmin- Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**  
Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4  
Tudor DOBRESU**

58788

321960

321960



1 IE:206572  
St = 143 mp

Inventar de coordonate puncte de contur  
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	321949.690	587890.123	9.60
2	321943.772	587882.562	15.43
3	321956.379	587873.661	8.96
4	321961.863	587880.744	15.37
S=143mp			

321940

321940

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

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL

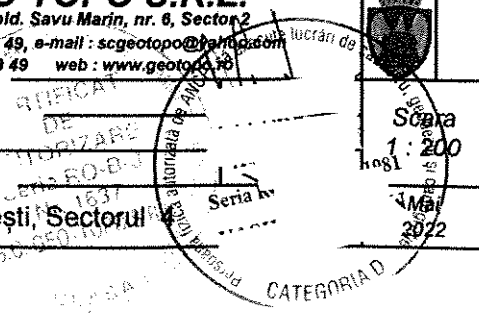
Proiectul de utilitate publică:  
..Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Meline și Str. Băldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonica"

Legendă:

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastre avizate OCPI
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere
- Suprafețe afectate de culoarul de expropriere Proprietar neidentificat
- Nr. Crt.

	<b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b> București - Str. Sold. Savu Marin, nr. 8, Sector 2 Tel. +40 21 255 39 49, e-mail: scgeotopo@holograf.ro Fax. +40 21 255 39 49 web: www.geotopo.ro			<b>Primaria Municipiului București</b>	Planșa Nr. 1/1
	Masurat ing. I Desenat ing. I Verificat ing.	Scara 1:200 2022			

587890



ANEXA NR. 2

LA HELSINKI

## ANEXA 2

mai 2022

## Tabel cu situația imobilelor afectate de expropriere în proiectul de utilitate publică

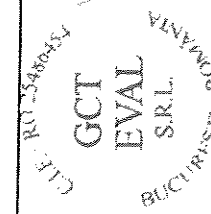
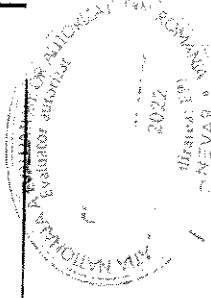
„Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Băldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonica”

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cadastral	Suprafata TEREN propusa pentru expropriere (mp)	Suprafata Constructiile propusa pentru expropriere (mp)	Valoare totala teren [Lei]	Valoare totala constructiile [Lei]	Valoare totala teren [Lei]	Valoarea totala teren [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1		str. Baldana nr. 13	206572	143	-	135.850 lei	-	135.850 lei	27.456 €	Privat
Suprafata totala TEREN (mp)				143				135.850 lei		
Valoare totale TEREN (mp) proprietate privata								135.850 lei	27.456 €	
										curs euro 12 mai 2022
										4,9479

ANEXA 2 redată mai sus este o estimare a valorii imobilelor propuse pentru expropriere pentru executarea lucrărilor de utilitate publică - „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Băldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonica”

## ANEXA 2 este realizată în ipotezele speciale stricte descrise mai jos:

- S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcții, conform extras carte funciara nr. 6129/25.01.2022
- Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiari.
- Evaluatorul se raportează la grila Notarilor Publici așa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, și anume zonările furnizate de Grila notarială 2022
- S-a avut în vedere Grila Notarială 2022 București întocmită de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL
- Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISO Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 • ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**\*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**

SECRETARIAI CONSILIUL LOCAL

**REFERAT DE APROBARE**

În conformitate cu atribuțiile legale și cu strategia și politicile de dezvoltare, Sectorul 4 al Municipiului București are printre priorități inițierea și derularea de obiective în vederea creșterii atractivității unității administrativ-teritoriale, 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 „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, s-a constatat un impact benefic atât asupra rețelei rutiere a Sectorului 4, cât și asupra mediului înconjurător, odată cu finalizarea acestui proiect extrem de important pentru toți locuitorii Bucureștiului, traficul va fi fluidizat, timpii de staționare a autovehiculelor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, pe cale de consecință, numărul de ambuteiaje și accidente va fi redus.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 106/31.08.2021 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str.


*Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.*

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilului-teren proprietate privată în suprafață totală de 143 mp, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

Suma necesară plății despăgubirii în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma de 135.850 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. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul să fie trecut 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 imobilul-teren proprietate privată în suprafață totală de 143 mp, așa cum este identificat în anexele proiectului de hotărâre, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.

Daniel BALU





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

Member of CIEQ 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**

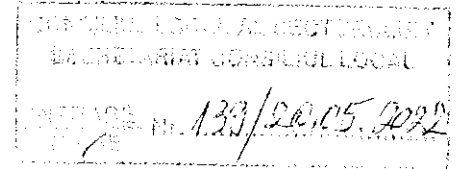
**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 • ISO 14001**  
**BS OHSAS 18001**

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**Nr. P.10/3031/16.05.2022**

**DIRECȚIA URBANISM**

**Nr. P.17.1/88/16.05.2022**



**RAPORT COMUN 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.

Pentru zona de intervenție în regenerarea spațiilor publice cuprinsă între Str. Giovanni Bocaccio, str. Peroni, str. Melinești și str. Bâldana au fost întocmite proiectele tehnice ce cuprind măsuri privind modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor, locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori de calitate a aerului și senzori poluare fonică, în conformitate cu Planul de Acțiune pentru regenerarea urbană a Sectorului 4 — 2020-2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 149/14.10.2020, cu modificările și completările ulterioare.

În urma analizării oportunității implementării obiectivului de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, 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, timpii de staționare a mașinilor în trafic vor fi reduși, poluarea va scădea și, totodată, numărul de accidente și ambuteiaje va fi redus.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 106/31.08.2021 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.

Astfel, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea imobilului-teren proprietate privată în suprafață de 143 mp, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

Suma necesară plății despăgubirilor în vederea realizării procedurii de expropriere este stabilită prin Raportul preliminar de evaluare întocmit de un expert autorizat A.N.E.V.A.R., la suma totală de 135.850 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. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, urmând ca, ulterior realizării procedurii de expropriere, imobilul să fie trecut în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CISO Federation

**RISA SIMTEX**

**\*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**  
**BS OHSAS 18001**

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 imobilul-teren proprietate privată în suprafață de 143 mp, așa cum este identificat în anexele proiectului de hotărâre, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Regenerare spații publice existente în zona cuprinsă între Str. Bocaccio, Str. Peroni, Str. Melinești și Str. Bâldana prin modernizarea sistemului rutier, spațiului pietonal, platformelor și locurilor de parcare existente, spațiilor verzi și a platformelor de gunoi, modernizarea iluminatului public de tip smart, supraveghere video și sistem wi-fi, senzori calitate a aerului și senzori de poluare fonică”.

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

~~Mădălin~~ ENACHE

**ARHITECT ȘEF,**

Dan TUDOR

Avizat  
Direcția Juridică  
Mădălin VILĂTEU