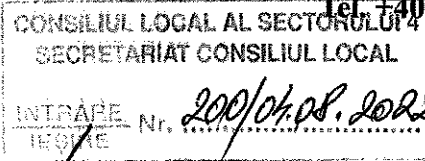




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate comun nr. P.10/4779/29.07.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare și de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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. (2¹), art. 5 alin. (1) și art. 9 alin. (5¹) 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;

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 48/12.04.2021 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 „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/26.11.2021 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia”;

- Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 136/31.05.2022 privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții *Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia I*”;

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. 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 (1) Se solicită Consiliului General al Municipiului București emiterea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP”, 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 192.250 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 „*Construire pasaj rutier supratean la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa II*”.

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.

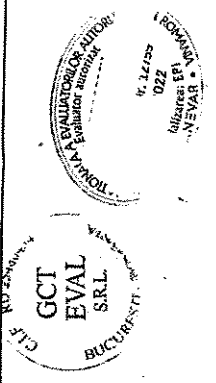
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU

Avizează,

**Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU**

Nr. Ct.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata TEREN afiectata de conditiile de expropriere (mp.)	Lungime GARD afiectata de conditiile de expropriere (ml.)	Valoarea teren (lei)	Valoarea gara (lei)	Valoarea totala teren + constructii/gard (lei)	Valoarea totala teren + constructii/gard (euro)	FORMA PROPRIETATII
1	MUNICIPIUL BUCURESTI, in administrarea Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti	Str. Turmu Magurele (Intra Str. Luca - Sos. Berceni)	235959	883		60.850 lei		60.850 lei	12.530 €	PUBLICA
2	ADUCTS SRL	Str. Turmu Magurele nr. 110-114, 116-122	225043	88						PRIVATA
3	MUNICIPIUL BUCURESTI	Bdul Alexandru Obregia nr. 2-0	222564	30						PUBLICA
4	Proprietar nidentificat	Str. Turmu Magurele f.n.		8		7.903 lei		7.903 lei	1.600 €	PRIVATA
5	SC PLUS DISCOUNT ROMANIA	Str. Turmu Magurele nr. 230-232, Lot 3	219032	2		1.383 lei		1.383 lei	280 €	PRIVATA
6	SC PLUS DISCOUNT ROMANIA	Str. Turmu Magurele nr. 230-232, Lot 2	219033	1		691 lei		691 lei	140 €	PRIVATA
7	SC PLUS DISCOUNT ROMANIA	Str. Turmu Magurele nr. 230-232, Lot 1	219030	17		11.755 lei		11.755 lei	2.380 €	PRIVATA
8		Intr. Clujului nr. 13	210354	41	Gard metal = 6 ml	28.350 lei	1.250 lei	29.600 lei	5.983 €	PRIVATA
9		Str. Turmu Magurele f.n.		4		3.951 lei		3.951 lei	800 €	PRIVATA
10		Intr. Gilaului nr. 15	212934	74	Gard metal = 26 ml	51.169 lei	5.418 lei	56.587 lei	11.457 €	PRIVATA
11	Proprietar nidentificat	Str. Turmu Magurele f.n.		11		10.866 lei		10.866 lei	2.200 €	PRIVATA
12	Proprietar nidentificat	Str. Turmu Magurele f.n.		1		988 lei		988 lei	200 €	PRIVATA
13	Teren detinut in indiviziune	Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Lot 41	230569	3		2.074 lei		2.074 lei	420 €	PRIVATA
14		Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Loc parcare 1	230523	3		1.867 lei		1.867 lei	378 €	PRIVATA
15		Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Loc parcare 2	230524	2		1.245 lei		1.245 lei	257 €	PRIVATA
16		Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Loc parcare 3	230525	2		1.245 lei		1.245 lei	257 €	PRIVATA
17		Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Loc parcare 4	230526	1		622 lei		622 lei	126 €	PRIVATA
18		Str. Turmu Magurele nr. 240-242, Loc parcare 5	230527	1		622 lei		622 lei	126 €	PRIVATA
19	JURETI	Str. Turmu Magurele	239619	31076						PUBLICA
TOTAL										
				Suprafata totala teren afiectata (mp)		185.582 lei	6.668 lei	192.250 lei	38.924 €	
				Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata	37.248					
				Suprafata totala teren afiectata (mp) - proprietate publica	259					
				Suprafata totala constructii afiectate (mp)	31.989					
				Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoarea totala constructii						
				Suprafata totala constructii afiectate (mp) - proprietate publica						
				Lungime garduri afiectate (ml)						
				Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata	32 ml					
				Lungime garduri afiectate (ml) - proprietate publica	32 ml					
<p>1. Sa efectuat o evaluare a terenului, considerand terenul ca fiind intravilan aferent, vor fi constructii conform extraselor de carte fundiara</p> <p>2. Evaluarea sa se bazeaza exclusiv, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiar, Mocanu si Asociatii SRL.</p> <p>3. Evaluatoarea sa raporteaza la Grila Notarilor Publici asa cum prevede Legea 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate pe baza utilitatii estimate.</p> <p>4. Sa a avut in vedere Grila Notarilor Publici 2022 Bucuresti Inocentiu de S.C. GD PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL.</p> <p>5. Suprafata utilizata in estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.</p> <p>6. Numerele cadastrale 225043, 219032, 210354, 212934, 239619, 230523, 230524, 230525, 230526, 230527 au fost decoteate conform adresa nr. 394448/20.07.2022 primita de la Directia Urbanism a Primariei Sectorului 4, 4.9393</p> <p>Curs BNR 21 Iulie 2022</p>										





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

RI&A SIMTEX

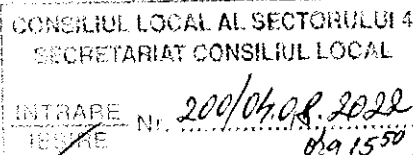
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 · ISO 14001
BS OHSAS 18001

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

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 trotuarelor, a platformelor și 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.

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 120/30.09.2020 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate aferenți obiectivului de investiții „*Construire pasaj rutier suprateran intersecția Str. Turnu Magurele x Bd. Metalurgiei x Bd. Alexandru Obregia*”.

La data de 12.04.2021 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 48 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 „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”.

În data de 26.11.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 397 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”, la data de 10.05.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 1154 privind decizia de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică antemenționată.

Ulterior, adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/26.11.2021, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Construire pasaj*”

rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia” a suferit corecții urmare a Avizului emis de Electrocentrale București S.A. nr. 19486/28.06.2022 de natură a aduce modificări culoarului de expropriere în sensul extinderii acestuia.

De asemenea, necesitatea modificării soluțiilor tehnice au fost impuse și de avizul STB nr. 34838/01.09.2021, completare la avizul nr. 168186/24.02.2021, care impune un gabarit de liberă trecere sub pasaj de 6.50 m pentru troleibuze și o pantă longitudinală de maxim 4.5% pe rampe și pe pasaj pentru a putea fi asigurată deplasarea tramvaielor, operațiune ce presupune alungirea considerabilă a rampelor la aproximativ 160 m pe fiecare parte, pentru efectuarea lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP*” fiind necesară exproprierea suprafețelor de 259 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică anterior menționată, precum și a suprafețelor de 32 ml garduri, 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 192.250 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 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, propun de urgență 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 suprafețele de 259 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP*”, precum și a suprafețelor de 32 ml garduri, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

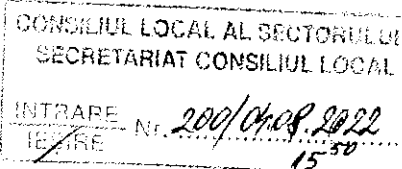
APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București

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

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Nr.P.10/4779/29.07.2022



RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

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

În prezent, la nivelul Sectorului 4 s-a demarat un amplu proces în vederea realizării de lucrări pentru reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 120/30.09.2020 pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 57/11.05.2020 au fost aprobați indicatorii tehnico-economici – la faza Studiu de Fezabilitate aferenți obiectivului de investiții „*Construire pasaj rutier supraterean intersecția Str. Turnu Magurele x Bd. Metalurgiei x Bd. Alexandru Obregia*”.

La data de 12.04.2021 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 48 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 „*Construire pasaj rutier supraterean la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”.

În data de 26.11.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 397 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier supraterean la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*”, la data de 10.05.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 1154 privind decizia de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică antemenționată.

Ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 397/26.11.2021 și a Dispoziției nr. 1154/10.05.2022, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia*” a suferit corecții urmare a Avizului emis de Electrocentrale București S.A. nr. 19486/28.06.2022 de natură a aduce modificări culoarului de expropriere în sensul extinderii acestuia,

Cu toate că Studiul de Fezabilitate aferent proiectului anterior menționat a realizat o serie de studii topografice, geotehnice precum și alte studii de specialitate, cu scopul de a releva cât mai exact situația din amplasament și constrângerile aferente în vederea stabilirii unor soluții cât mai eficiente din punct de vedere tehnico-economic, urmare a Avizului emis de Electrocentrale București S.A. nr. 19486/28.06.2022 și a situației relevate cu ocazia execuției, odată cu decaparea straturilor superioare și a realizării de sondaje, respectiv săpături pentru utilități, au fost depistate o serie de neconformități între situația scriptică și cea reală, majoritatea constând în poziții ale rețelelor de utilități diferite față de cele comunicate de administratorii acestora.

Astfel, au fost necesare modificări la un număr mare din soluțiile pentru relocarea utilităților prevăzute inițial, schimbări care la rândul lor au impus alte modificări ale unor lucrări proiectate din cadrul obiectivului de investiții, printre care se amintesc rețelele de curenți slabi, de alimentare cu gaze, cu apă, canalizare și chiar și cele aferente transportului public.

Cele mai importante modificări au fost impuse de avizul STB nr. 34838/01.09.2021, completare la avizul nr. 168186/24.02.2021, care impune un gabarit de liberă trecere sub pasaj de 6.50 m pentru troleibuze și o pantă longitudinală de maxim 4.5% pe rampe și pe pasaj pentru a putea fi asigurată deplasarea tramvaielor, operațiune ce presupune alungirea considerabilă a rampelor la aproximativ 160 m pe fiecare parte.

În situația de față, pentru a putea menține toți indicatorii tehnico-economici prevăzuți inițial în proiect, este nevoie de o extindere a culoarului de expropriere pe partea dreaptă a acestuia, între km 0+130 - 0+180, respectiv 0+560 - km 0+640, fiind necesară exproprierea suprafețelor de 259 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier suprateran la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP*”, precum și a suprafețelor de 32 ml garduri, 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 192.250 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor



PRIMAR

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

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
BS OHSAS 18001

obiective de interes național, județean și local, 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, propunem de urgență 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 suprafețele de 259 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier supratecan la intersecția Str. Turnu Magurele - Bd. Metalurgiei - Bd. Alexandru Obregia – Etapa IP”, precum și a suprafețelor de 32 ml garduri, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.

DIRECȚIA DE DEZVOITARE

DIRECTOR EXECUTIV,

Mihai ENACHE

ARHITECT ȘEF,

YAHIA DARDARI

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Florina CHIȚULESCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

Mădălin MIZIŢĂ