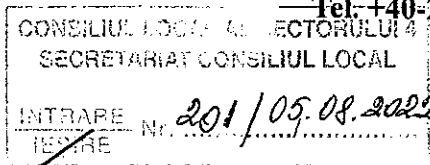




**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4**

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 „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, 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 comun de specialitate comun nr. P.10/4778/29.07.2022, 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. k) și alin. (2)<sup>1</sup>), art. 5 alin. (1) și 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;

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 300/11.12.2019 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 „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”;

- Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 20/29.01.2020 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei”;

- Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ privind aprobarea și actualizarea indicatorilor tehnico-economici la obiective de investiții publice derulate pe raza Sectorului 4;

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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**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 „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, 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 1.963.972 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 „*Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130*”.

**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.

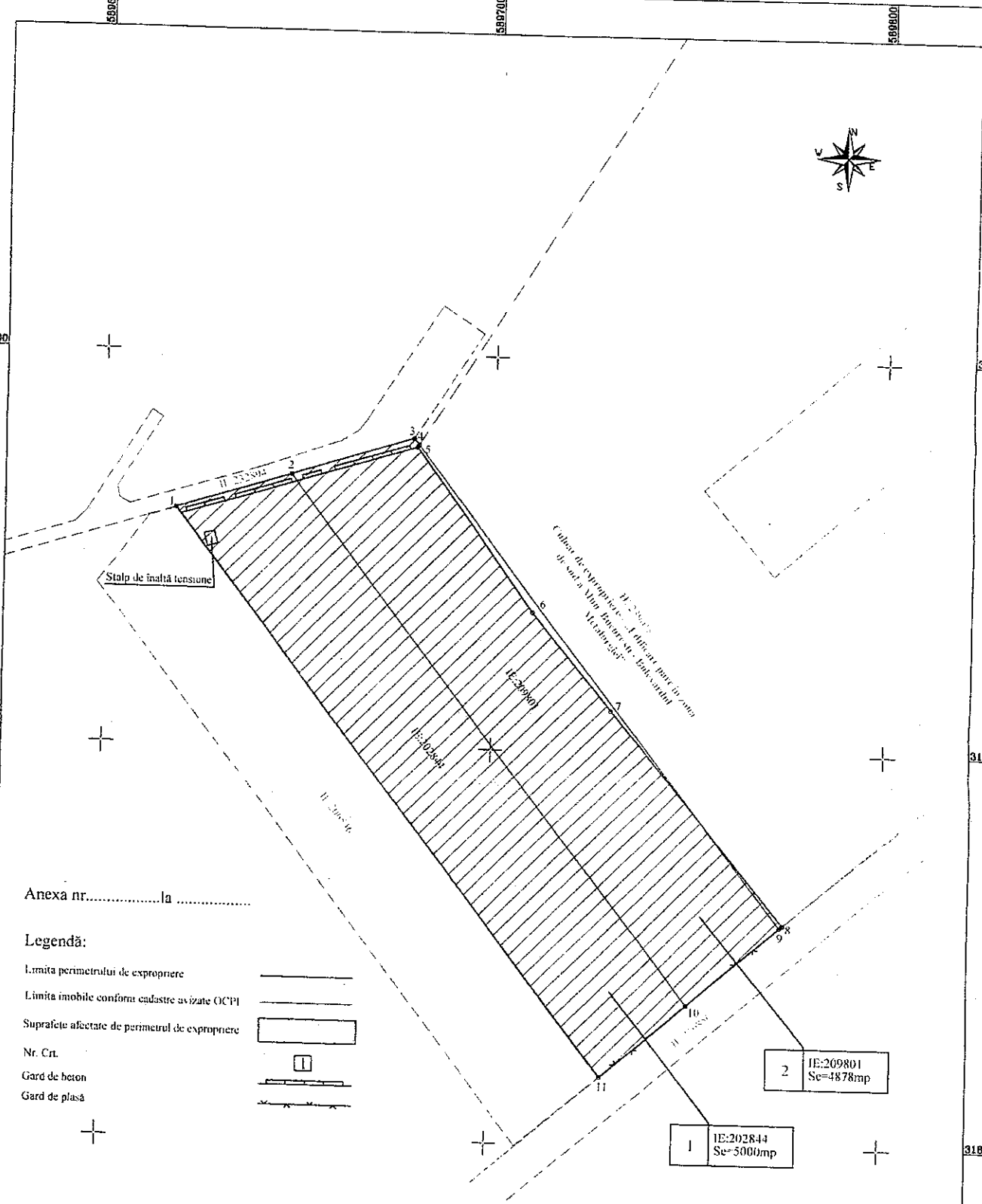
(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Cosmin – Constantin BĂRBĂLĂU**

**Avizează,**

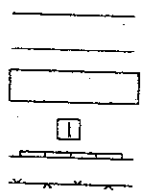
**Conform Codului Administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Tudor DOBRESCU**



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

**Legendă:**

- Limita perimetrului de expropriere
- Limita imobile conform cadastru avizate OCPI
- Suprafețe afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Ct.
- Gard de beton
- Gard de plasă



Inventar de coordonate puncte de contur Sistem de proiectie Stereio 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	318959.762	589618.109	30.81
2	318968.903	589647.527	32.97
3	318978.694	589679.012	2.03
4	318977.094	589680.254	0.72
5	318976.483	589679.869	51.25
6	318935.190	589710.231	31.83
7	318910.621	589730.472	70.13
8	318856.491	589775.067	0.97
9	318855.884	589774.305	30.90
10	318835.852	589750.775	28.52
11	318817.370	589729.059	180.51

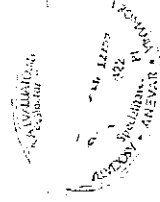
S=9878mp

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL  
Proiectul de utilitate publică:  
„Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”

<p><b>S.C. GEO-TOPO S.R.L.</b> București - Str. Solja, Săvii Mării, nr. 6, Sector 2 Tel. +40 21 255.39.49, e-mail: scgeotopo@yahoo.com Fax. +40 21 255.39.49 web: www.geotopo.ro</p>		<p><b>Primăria Municipiului București</b></p>	<p>Planșa Nr. 1/1</p>
Măsurat	ing. P.F.	<p>PLAN DE SITUAȚIE având ca scop: „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”</p>	
Desenat	ing. P.F.	<p>Mun. București, Sectorul 4</p>	
Verificat	ing.	<p>2022</p>	

Tabul cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”

Nr. Cr.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cod.	Suprafata TEREN afectata de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere (ml.)	Valoarea teren (lei)	Valoarea gard (lei)	Valoarea totala teren + gard (LEI)	Valoarea totala teren + gard (Euro)	FORMA PROPRIETATII
1		Str. Dealu Bisericii nr. 38-40	202844	5000	Gard de beton = 31 ml Gard de plasa = 29 ml	1.230.880 lei	3.728 lei 4.327 lei	1.234.608 lei	250.812 €	PRIVATA
2		Str. Drumul Dealu Bisericii nr. 32-36	209802	4878	Gard de beton = 33 ml Gard de plasa = 32 ml	716.294 lei	3.959 lei 4.774 lei	720.253 lei	140.795 €	PRIVATA
<b>TOTAL:</b>										
Suprafata totala teren afectata (mp)					9.878		1.947.174 lei		397.608 €	
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) - proprietate privata					9.878		1.947.174 lei			
Suprafata totala teren afectata (mp) - proprietate publica										
Suprafata totala constructii afectate (mp)										
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privata/valoare totala constructii										
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica										
Lungime garduri afectate (ml)										
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata					425 ml		16.798 lei			
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate publica					425 ml		16.798 lei			
<p>1. Sa se efectueze evaluarea a terenului, considerand terenul ca fiind intr-o starea de constructii si arabil conform extraselor de carte funciara</p> <p>2. Evaluarea sa se bazeze exclusiv pe datele din documentele si documentele si documentele primite de la beneficiar Moana si Asociati SRL</p> <p>3. Evaluarea sa se bazeze exclusiv pe datele din documentele si documentele primite de la beneficiar Moana si Asociati SRL</p> <p>4. Sa se avertizeze Găria Notarială 2022 București în conformitate cu prevederile Legii 255/2010. Astfel, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor întocmite pentru camerele notariale publice pentru anul 2022, și anume Zonările furnizate de Găria Notarială 2022</p> <p>5. Suprafetele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL</p> <p>6. Conform inspectiei efectuate pe teren, terenurile au fost decontate astfel: lipsa accesla dintr-un public modernizat - 0,85, existenta pe teren a unei rețete aeriana de energie electrica - 0,6, lipsa utilizat apă și canalizare - 0,95, gaze - 0,54, energie electrica - 0,96</p> <p style="text-align: right;">Curs BNR - 1 Iulie 2022 4.9391</p>										





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
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**

Member of CIEQ Federation

**RIFA SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
BS OHSAS 18001

**REFERAT DE APROBARE**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 201/05.08.2022  
IEȘIRE

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, este necesar ca populația din regiunea aflată în zona de sud, la limita dintre unitățile administrativ teritoriale Municipiul București și Județul Ilfov să aibă acces la toate serviciile și facilitățile de bază, la spațiile verzi pentru odihna și recreerea populației, deschise activităților sociale, sportive sau culturale, cum este spre exemplu, Parcul Tudor Arghezi amplasat la intersecția Bulevardului Metalurgiei cu strada Drumul Dealul Bisericii, într-o zonă aflată în plină dezvoltare urbanistică.

Datorită numărului ridicat de cetățeni ce domiciliază sau tranzitează în mod constant raza acestor două unități administrativ teritoriale, este necesară și oportună implicarea autorității publice locale pentru efectuarea demersurilor necesare în scopul asigurării unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zonă și creșterea calității vieții prin extinderea zonelor verzi existente.

La data de 11.12.2019 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 300 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 „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”.

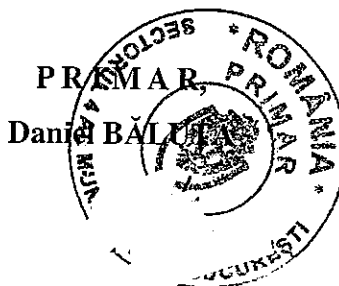
În data de 29.01.2020, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 20 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”, la data de 05.01.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 04 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. 20/29.01.2020 și a Dispoziției nr. 04/05.01.2022, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*” a fost modificată, fiind astfel necesară extinderea coridorului de expropriere.

În vederea aducerii la îndeplinire a obiectivelor anterior menționate, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. \_\_\_/\_\_\_ au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „*Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130*”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

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 1.963.972 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.

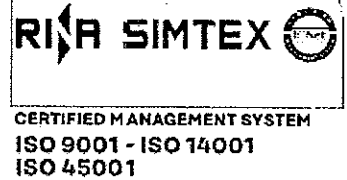
Față de cele de mai sus, supun de urgență dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafețele de 9.878 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, precum și a suprafețelor de 125 ml garduri, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre.





SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

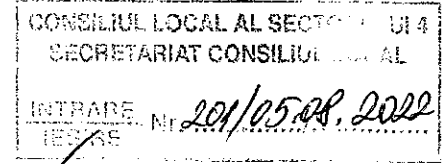
Member of CISQ Federation



**\*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

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE**

**Nr. P.10/4778/29.07.2022**



**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.

Astfel, la data de 11.12.2019 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 300 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 „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”.

În data de 29.01.2020, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 20 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*”, la data de 05.01.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 04 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. 20/29.01.2020 și a Dispoziției nr. 04/05.01.2022, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Edificare parc în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei*” a fost modificată în considerarea argumentelor în cele ce urmează, fiind astfel necesară modificarea amplasamentului coridorului de expropriere în sensul extinderii acestuia.

Este necesar ca populația din regiunea aflată în zona de sud, la limita dintre unitățile administrativ teritoriale Municipiul București și Județul Ilfov să aibă acces la toate serviciile și facilitățile de bază, la spațiile verzi pentru odihna și recreerea populației, deschise activităților sociale, sportive sau culturale, cum este spre exemplu, Parcul Tudor Arghezi amplasat la intersecția Bulevardului Metalurgiei cu strada Drumul Dealul Bisericii, într-o zonă aflată în plină dezvoltare urbanistică.

Datorită numărului ridicat de cetățeni ce domiciliază sau tranzitează în mod constant raza acestor două unități administrativ teritoriale, este necesară și oportună implicarea autorității publice locale pentru efectuarea demersurilor necesare în scopul asigurării unui confort sporit al locuitorilor care au reședința în zonă și creșterea calității vieții prin extinderea zonelor verzi existente.

Conform reglementărilor documentației de urbanism faza PUG al Municipiului București, aprobată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.



**\*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

**RI&A SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

269/2000, prelungită succesiv prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/2018 și modificată prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 341/2018, imobilele terenuri situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, sunt încadrate în M2-subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate, cu clădiri înalte și foarte înalte, cu accente, având regim de construire continuu și discontinuu.

De asemenea, având în vedere obiectivul Uniunii Europene de realizare a neutralității climatice până în 2050 în vederea îndeplinirii angajamentelor asumate în cadrul Acordului internațional de la Paris, extinderea parcului situat în zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei apare ca fiind o măsură nu doar oportună, ci chiar necesară în contextul alinierii legislației Uniunii Europene la obiectivele acesteia în materie de climă.

Astfel, prin amenajarea unor noi plantații de arbori cu standarde de plantare diferite pentru a imprima varietate și naturalețe ansamblului amenajării, cu un grid de plantare cu rol de imprimare a unui caracter dinamic imaginii de ansamblu a spațiului verde prin intermediul axelor de simetrie create și utilizarea unor specii cu înălțimi și caractere specifice diferite care generează ambianțe variate, se va reduce poluarea generată de emisiile CO<sub>2</sub> ale autoturismelor.

În vederea sublinierii sau blocării a diferite direcții de vedere, mascării unei serii de elemente constructive și, respectiv, direcționării unei părți din fluxul de circulație se vor utiliza arbuști și plante erbacee perene în formă liberă sau tunsă prin dispunere geometrică în teren ce vor genera o serie de prisme verzi în cadrul amenajării și vor introduce o varietate de texturi și culori în cadrul spațiului verde.

Extinderea parcului din zona de sud a Mun. București – Bulevardul Metalurgiei are ca scop și incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități prin proiectarea unei lățimi a aleilor ce permite circulația lejeră a două persoane în scaun rulant venind din sensuri opuse, dar și a celorlalți pietoni. De asemenea, pe suprafața aleilor nu se vor instala obstacole izolate care să îngreuneze circulația sau să poată genera accidente.

În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. \_\_\_/\_\_\_ au fost aprobați indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, în vederea continuării lucrărilor de interes public local.

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 1.963.972 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind expropriere 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.





**\*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

**RIȘA SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

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 9.878 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”, precum și a suprafețelor de 125 ml garduri, astfel cum acestea sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE  
DIRECTOR EXECUTIV

Mihai ENACHE

ARHITECT ȘEF,

YAHIA DĂRDARI

DIRECTOR EXECUTIV ADJ.,

Florina CHIȚULESCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ

Mădălina VIZITRIU