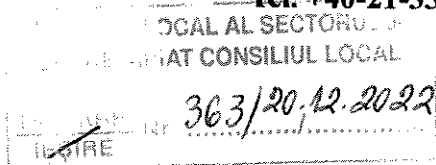




MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele - Etapa II”, 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.10.1/1532/20.12.2022, respectiv nr. P.17.1/228/20.12.2022, întocmit de către Direcția de Dezvoltare - Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice și de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

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

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. 47/12.04.2021 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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele”;

Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 399/26.11.2021 privind declanșarea procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele”;

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. d), alin. (7) lit. m), alin. (14) și art. 139 alin. (2), art. 166 alin. (2) lit. g) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din OUG 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 „Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele – 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 947.376 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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele – Etapa IP*”.

Art. 3 (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, 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

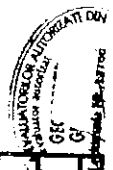


Tabela cu imobile afectate de conditii de expropriere in procedura de achizitie publica "Construirea parcului de recreatie din cartierul nr. 10, Sectorul 5, Municipiul Bucuresti"

Nr. Cpt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr. Cpt.	Suprafata terenului afectat de conditiile de expropriere (mp)	Suprafata terenului construit (mp)	Suprafata terenului construit in proces de expropriere (mp)	Suprafata terenului construit in proces de expropriere (mp)	Suprafata terenului construit in proces de expropriere (mp)	Valoarea terenului (Lei)	Valoarea constructiilor (Lei)	Valoarea terenului construit (Lei)	Valoarea terenului construit + constructiile (Lei)	Valoarea terenului + constructiile + terenul in proprietate (Lei)	FORMA PROPRIETATII
1	MUNICIPAL BUCURESTI	Str. Toma Mihalescu (faza Strada Lila - Soseaua Bercei)	23268	14					4.836 lei			4.836 lei	10.863 lei	PUBLICA
2	MUNICIPAL BUCURESTI	Str. Miraleis		71										PUBLICA
3		Str. Moşoara nr. 28	20465	30		28			43.199 lei			43.199 lei	10.863 lei	PRIVATA
4	Proprietar individual	Str. Toma Mihalescu (faza Strada Lila - Soseaua Bercei)		16					16.744 lei			16.744 lei	3.200 lei	PRIVATA
5	MUNICIPAL BUCURESTI	Str. Bucovinei		94										PUBLICA
6	MUNICIPAL BUCURESTI	Coloana de monumente: "Combinatul pentru fabricarea si distribuia de gaze si aer condiţionat" din cartierul nr. 10, Sectorul 5, Municipiul Bucuresti	244681	20732										PUBLICA
7	Proprietar individual	Soseaua Bercei nr. 13		138					70.430 lei			70.430 lei	173.277 lei	PRIVATA
Total														
Suprafata totale teren afectata (mp)													162.500 lei	
Suprafata totale teren propus pentru expropriere (mp) - proprietate privata													116.803 lei	
Suprafata totale teren afectata (mp) - proprietate publica													45.697 lei	
Suprafata totale constructii afectate (mp)														
Longimea totale parcelor afectate (mp)														
Curs euro 16.12.2022													4.9189 lei	

1. Aceasta Anexa s-a efectuat fara prezentarea actelor de proprietate, urmand ca evaluarea utilizata sa se faca pentru fiecare proprietate in parte si brand contit de respectiva judeca iesitor de indicatori utilizati si fiecarei proprietati in parte.

2. Datele valutare prezentate sunt o evaluare globala, evaluatilor pentru fiecare proprietate in parte, si doar in termenii inspectiei per proiectabile si va face ulterior.

3. Se va efectua o evaluare globala si imediat si constructiile, considerand tarile de fond private sau industriale, asa cum este de catre functionar publici. Ulterior, la evaluare proprietarii, dupa inspectia fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile teren, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.

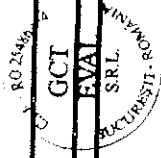
4. Au fost inspectate imobilele proprietate de catre evaluatori. Evaluatilor si inspectiilor au fost efectuate in functie de caracteristicile teren, amplasament, utilitati, vecinatati, s.a.m.d., se vor face estimari punctuale.

5. Dinca la inspectia imobilelor proprietate de catre evaluatori, se constata faptul ca unele din acestea sunt proprietate de catre persoane fizice sau juridice, care au fost achizitionate in baza actelor de proprietate si de catre persoane fizice sau juridice.

6. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele si documentele primite de la beneficiar.

7. Evaluatilor se raporteaza la lista imobilelor Publice sau cum prevede Legea 255/2010. Anexe valutare au fost efectuate prin utilizarea expertizelor imobiliare pentru domeniul imobilelor publice pentru anul 2022, si anume, zonarii si valorii terenurilor de teren publice 2022.

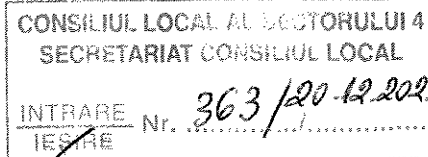
8. Pentru informarea beneficiarului raport, evaluatorul a finalizat actiunile de catre functionar publici la dispoziția sa de catre beneficiar.





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 reabilitarea infrastructurii, precum și o serie de proiecte necesare asigurării unor condiții mai bune de circulație. În vederea aducerii la îndeplinire a acestor obiective, la data de 12.04.2021 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 47 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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele*”.

În data de 26.11.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 399 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele*”, la data de 05.08.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 1514 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. 399/26.11.2021 și a Dispoziției nr. 1514/05.08.2022, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele*” a suferit modificări de natură a aduce modificări culoarului de expropriere în sensul extinderii acestuia.

Cu ocazia efectuării demersurilor pentru obținerea avizelor din partea deținătorilor de utilități din zonă, s-a constatat o serie de probleme ce nu puteau fi prevăzute inițial și care au dus la necesitatea schimbării soluției recomandate într-una cu un singur pasaj. Diferența principală între cele două soluții este modul de amenajare al viitoarei linii de tramvai, care inițial a fost prevăzută a fi la nivel, între cele două structuri gemene, iar ulterior a fost proiectată pentru a trece pe pasaj.

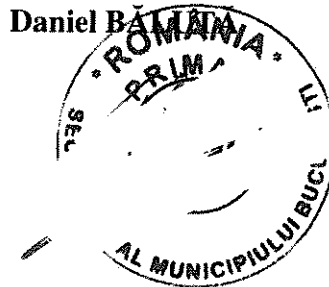
Ampriza mai mare a soluției inițiale (cu două pasaje) prezintă o serie de probleme pe care varianta actuală (cu un singur pasaj) nu le mai are sau sunt mult reduse, pentru implementarea soluției actuale fiind însă necesară modificarea culoarului de expropriere în sensul exproprierii suplimentare a suprafeței de 204 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj*”

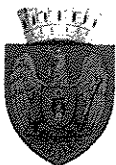
rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele – Etapa II”, a două imobile construcții cu suprafața desășurată de 239 mp, respectiv 94 mp, precum și a unei împrejurimi în lungime de 26 ml, astfel cum reiese din planul anexă la proiectul de hotărâre.

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 947.376 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 dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de emitere a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru suprafața de 204 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică, două imobile construcții cu suprafața desfășurată de 239 mp, respectiv 94 mp, precum și a unei împrejurimi în lungime de 26 ml, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele – Etapa II”.

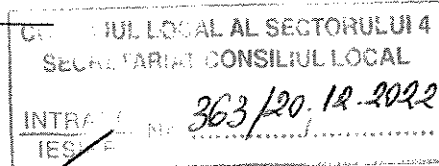
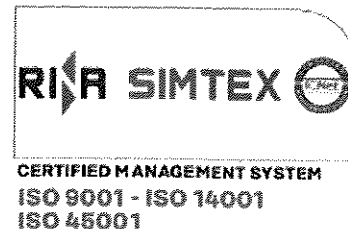
PRIMAR,





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



DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
Serviciul Planificare Investiții și Realizare de Lucrări Publice

Nr. P.10.1/1532/20.12.2022

DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Nr.P.17.1/228/20.12.2022

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, la data de 12.04.2021 Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 47 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 la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele*”.

Din cauza traficului îngreunat, a cozilor formate și a timpilor de așteptare îndelungați care au ridicat nivelul de poluare fonică și a aerului, în anul 2019 s-au demarat procedurile de proiectare pentru găsirea unei soluții optime în vederea decongestionării intersecției dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele. Primul pas a fost realizarea studiului de fezabilitate, urmând ca ulterior, în corelare cu prevederile acestuia, să se obțină avizele de la toți deținătorii de utilități afectați de viitoarele lucrări.

Inițial s-au studiat mai multe soluții, toate presupunând supratraversarea pe strada Turnu Măgurele, peste șoseaua Berceni, această arteră făcând parte din strategia de dezvoltare pe termen lung a orașului, ca parte integrantă din așa numitul „*Inel central*”. Printre soluțiile studiate se amintesc: amenajarea intersecției sub forma unui giratoriu,



amenajarea intersecției semaforizat, realizarea unui singur pasaj pentru ambele sensuri sau realizarea a două pasaje gemene.

În data de 26.11.2021, Consiliul General al Municipiului București a adoptat Hotărârea nr. 399 în vederea declanșării procedurilor de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele*”, la data de 05.08.2022 fiind emisă și Dispoziția nr. 1514 privind decizia de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică antementionată.

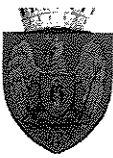
Ulterior adoptării Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 399/26.11.2021 și a Dispoziției nr. 1514/05.08.2022, soluția tehnică aferentă proiectului de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Magurele*” a suferit modificări de natură a aduce modificări culoarului de expropriere în sensul extinderii acestuia.

Pe baza datelor disponibile la momentul întocmirii studiului topografic, a studiului geologic și a studiului de trafic, s-au prezentat scenarii tehnico-economice incipiente pentru fiecare soluție, în urma cărora a reieșit cea mai avantajoasă variantă ca fiind cea cu două pasaje gemene și intersecție semaforizată la sol. Aceasta a fost prezentată și recomandată în cuprinsul studiului de fezabilitate recepționat în anul 2020.

În etapa ulterioară, cea de obținere de avize din partea deținătorilor de utilități din zonă, s-a constatat o serie de probleme ce nu puteau fi prevăzute inițial și care au dus la necesitatea schimbării soluției recomandate într-una cu un singur pasaj. Diferența principală între cele două soluții este modul de amenajare al viitoarei linii de tramvai, care inițial a fost prevăzută a fi la nivel, între cele două structuri gemene, iar ulterior a fost proiectată pentru a trece pe pasaj.

Astfel, au fost necesare modificări la un număr mare dintre 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.

Întrucât nevoile comunității reprezintă obiective primordiale pentru administrația publică din Sectorul 4, finalizarea demersurilor de expropriere necesită timp îndelungat, astfel că pentru creșterea calității vieții cetățenilor și reducerea stresului provocat de blocaje în trafic, considerăm că aprobarea în regim de urgență a acestui proiect, este absolut necesară ca demararea investițiilor pe imobilul identificat să fie efectuată cu celeritate.



Ampriza mai mare a soluției inițiale (cu două pasaje) prezintă o serie de probleme pe care varianta actuală (cu un singur pasaj) nu le mai are sau sunt mult reduse, printre care se amintesc următoarele:

- Lucrările propuse inițial afectau atât rețeaua locală de alimentare cu energie termică (CMTEB) cât și cea de alimentare cu apă industrială a centralelor (ELCEN) pe o lungime de circa 300m, fiind necesară relocarea acestora, printre elementele afectate numărându-se și căminul CMTEB din intersecție în care sunt branșate mai multe conducte;

- Lucrările propuse inițial presupuneau tăierea unui număr mare de aproximativ 400 de arbori / copaci precum și diminuarea spațiului verde și al parcărilor cu aproximativ 2000mp dintr-o zonă ce prezintă un deficit de spații verzi, aspect de a natură a duce la o reducere considerabilă a calității vieții pentru locuitorii din zonă. Prin comparație, implementarea variantei finale a acestui proiect, presupune tăierea unui număr mult mai mic de doar 40 de copaci;

- Lucrările propuse inițial presupuneau realizarea a două construcții (pilele pasajelor) în vecinătatea stației de metrou, iar cele finale doar a uneia, observându-se așadar și beneficii și din perspectiva costurilor necesare;

- Pentru a facilita urcarea tramvaiului pe rampe, declivitatea acestora a fost redusă la 4.50%, ceea ce a dus implicit la prelungirea acestora și modificări ale culoarului de exproprieri în sensul exproprierii suplimentare a suprafeței de 204 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele – Etapa II”, a două imobile construcții cu suprafața desășurată de 239 mp, respectiv 94 mp, precum și a unei împrejurimi în lungime de 26 ml, 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 947.376 lei, conform prevederilor art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010 privind exproprieria pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor



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

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 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 204 mp teren, parte din imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „*Construire pasaj rutier la intersecția dintre str. Sergent Ion Iriceanu și str. Turnu Măgurele – Etapa II*”, a două imobile construcții cu suprafața desfășurată de 239 mp, respectiv 94 mp, precum și a unei împrejurimi în lungime de 26 ml, așa cum sunt indentificate în anexele proiectului de hotărâre.

ARHITECT ȘEF,

YANIA DARDARI

**DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
COORDONATOR,
Marius COAJE**

DIRECTOR EXECUTIV

Mihaela NACHE

DIRECTOR EXECUTIV APL

Florina CHIȚULESCU

AVIZAT,

DIRECȚIA JURIDICĂ
[Signature]