



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.07.90

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 24/01.11.2023
IEȘIRE

HOTĂRÂRE

privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220”

Consiliul Local al Sectorului 4;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 și Raportul de specialitate nr. P.10.4/1270/31.10.2023, întocmit de către Direcția de Dezvoltare, Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate;

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. j) și alin. (2¹), 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;

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. 139 alin. (3) lit. g) art. 166 alin. (2) lit. g) și k) 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 adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”, 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, valabile și pentru anul 2023, de Camera Notarilor Publici la suma de 5.722.139 lei, conform listei din Anexa nr. 2, sumă la plata căreia Sectorul 4 al Municipiului București își exprimă disponibilitatea de a contribui din punct de vedere financiar.

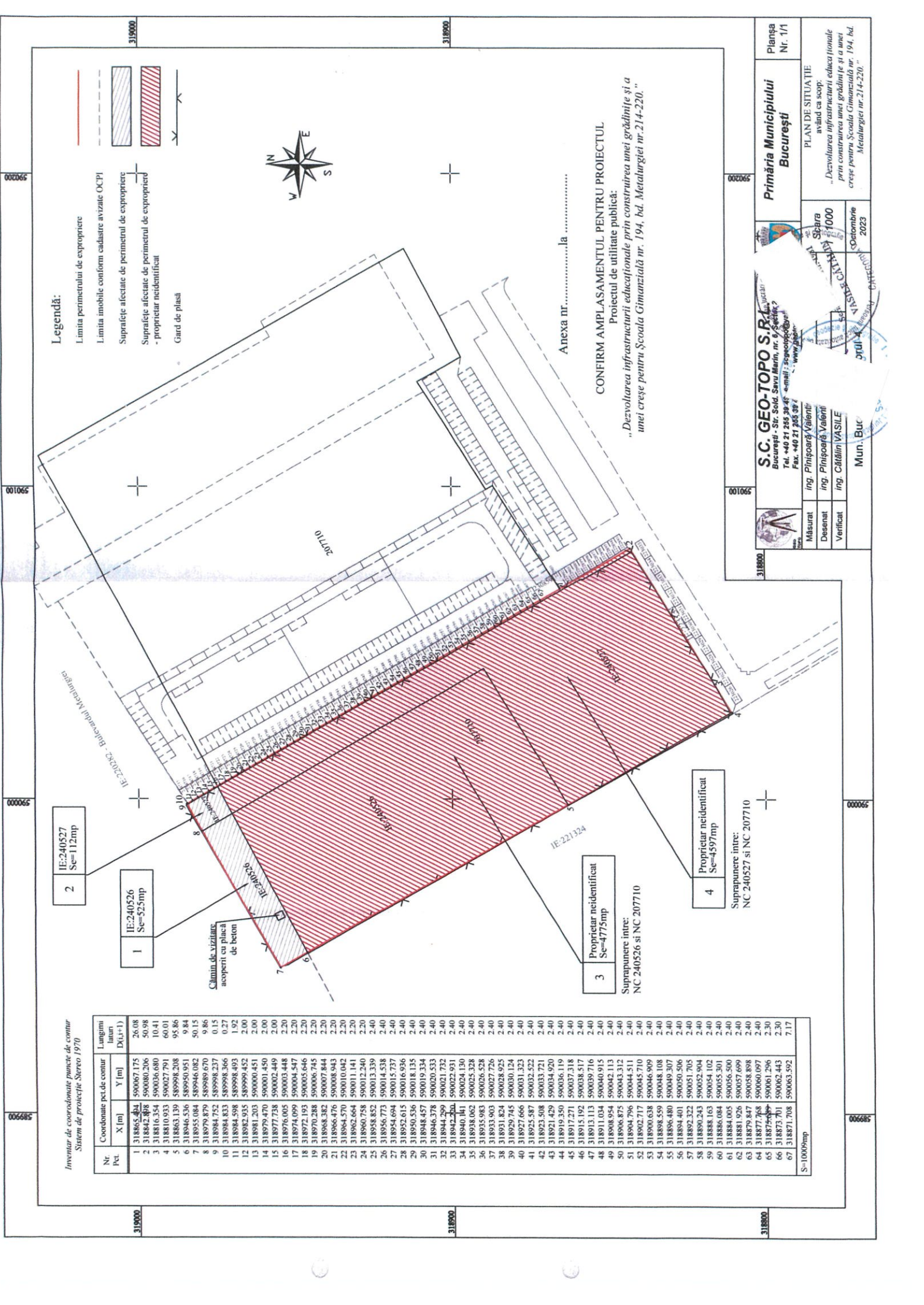
Art. 2 Se solicită Consiliului General al Municipiului București transmiterea imobilelor expropriate, așa cum sunt acestea identificate în anexele prezentei hotărâri, în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate în domeniul public al Municipiului București, în vederea edificării lucrării de utilitate publică „*Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.*”.

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,
Robert-Alexandru STANCIU

Avizează,
Conform Codului Administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Diana Anca ARTENE



Inventar de coordonate puncte de contur Sistem de proiecte Sterco 1970			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Y [m]	Lungimi latari D(L+1)
1	318865.404	590067.175	26.08
2	318842.898	590080.206	50.98
3	318816.354	590036.680	10.41
4	318810.933	590027.791	60.01
5	318863.139	589998.208	95.86
6	318946.536	589950.951	9.84
7	318955.084	589946.082	50.15
8	318979.879	589989.670	9.86
9	318984.752	589998.237	0.15
10	318984.833	589998.366	0.27
11	318984.598	589998.493	1.92
12	318982.935	589999.452	2.00
13	318981.203	590000.451	2.00
14	318979.470	590001.450	2.00
15	318977.738	590002.449	2.00
16	318976.005	590003.448	2.20
17	318974.099	590004.547	2.20
18	318972.193	590005.646	2.20
19	318970.288	590006.745	2.20
20	318968.382	590007.844	2.20
21	318966.476	590008.943	2.20
22	318964.570	590010.042	2.20
23	318962.664	590011.141	2.20
24	318960.758	590012.240	2.20
25	318958.852	590013.339	2.40
26	318956.946	590014.438	2.40
27	318955.040	590015.537	2.40
28	318953.134	590016.636	2.40
29	318951.228	590017.735	2.40
30	318949.322	590018.834	2.40
31	318947.416	590019.933	2.40
32	318945.510	590021.032	2.40
33	318943.604	590022.131	2.40
34	318941.698	590023.230	2.40
35	318939.792	590024.329	2.40
36	318937.886	590025.428	2.40
37	318935.980	590026.527	2.40
38	318934.074	590027.626	2.40
39	318932.168	590028.725	2.40
40	318930.262	590029.824	2.40
41	318928.356	590030.923	2.40
42	318926.450	590032.022	2.40
43	318924.544	590033.121	2.40
44	318922.638	590034.220	2.40
45	318920.732	590035.319	2.40
46	318918.826	590036.418	2.40
47	318916.920	590037.517	2.40
48	318915.014	590038.616	2.40
49	318913.108	590039.715	2.40
50	318911.202	590040.814	2.40
51	318909.296	590041.913	2.40
52	318907.390	590043.012	2.40
53	318905.484	590044.111	2.40
54	318903.578	590045.210	2.40
55	318901.672	590046.309	2.40
56	318899.766	590047.408	2.40
57	318897.860	590048.507	2.40
58	318895.954	590049.606	2.40
59	318894.048	590050.705	2.40
60	318892.142	590051.804	2.40
61	318890.236	590052.903	2.40
62	318888.330	590054.002	2.40
63	318886.424	590055.101	2.40
64	318884.518	590056.200	2.40
65	318882.612	590057.299	2.40
66	318880.706	590058.398	2.40
67	318878.800	590059.497	2.40
68	318876.894	590060.596	2.40
69	318874.988	590061.695	2.40
70	318873.082	590062.794	2.40
71	318871.176	590063.893	2.40
72	318869.270	590064.992	2.40
73	318867.364	590066.091	2.40
74	318865.458	590067.190	2.40
75	318863.552	590068.289	2.40
76	318861.646	590069.388	2.40
77	318859.740	590070.487	2.40
78	318857.834	590071.586	2.40
79	318855.928	590072.685	2.40
80	318854.022	590073.784	2.40
81	318852.116	590074.883	2.40
82	318850.210	590075.982	2.40
83	318848.304	590077.081	2.40
84	318846.398	590078.180	2.40
85	318844.492	590079.279	2.40
86	318842.586	590080.378	2.40
87	318840.680	590081.477	2.40
88	318838.774	590082.576	2.40
89	318836.868	590083.675	2.40
90	318834.962	590084.774	2.40
91	318833.056	590085.873	2.40
92	318831.150	590086.972	2.40
93	318829.244	590088.071	2.40
94	318827.338	590089.170	2.40
95	318825.432	590090.269	2.40
96	318823.526	590091.368	2.40
97	318821.620	590092.467	2.40
98	318819.714	590093.566	2.40
99	318817.808	590094.665	2.40
100	318815.902	590095.764	2.40
101	318814.000	590096.863	2.40
102	318812.094	590097.962	2.40
103	318810.188	590099.061	2.40
104	318808.282	590099.999	2.40
105	318806.376	590100.938	2.40
106	318804.470	590101.877	2.40
107	318802.564	590102.816	2.40
108	318800.658	590103.755	2.40
109	318798.752	590104.694	2.40
110	318796.846	590105.633	2.40
111	318794.940	590106.572	2.40
112	318793.034	590107.511	2.40
113	318791.128	590108.450	2.40
114	318789.222	590109.389	2.40
115	318787.316	590110.328	2.40
116	318785.410	590111.267	2.40
117	318783.504	590112.206	2.40
118	318781.598	590113.145	2.40
119	318779.692	590114.084	2.40
120	318777.786	590115.023	2.40
121	318775.880	590115.962	2.40
122	318773.974	590116.901	2.40
123	318772.068	590117.840	2.40
124	318770.162	590118.779	2.40
125	318768.256	590119.718	2.40
126	318766.350	590120.657	2.40
127	318764.444	590121.596	2.40
128	318762.538	590122.535	2.40
129	318760.632	590123.474	2.40
130	318758.726	590124.413	2.40
131	318756.820	590125.352	2.40
132	318754.914	590126.291	2.40
133	318753.008	590127.230	2.40
134	318751.102	590128.169	2.40
135	318749.196	590129.108	2.40
136	318747.290	590130.047	2.40
137	318745.384	590130.986	2.40
138	318743.478	590131.925	2.40
139	318741.572	590132.864	2.40
140	318739.666	590133.803	2.40
141	318737.760	590134.742	2.40
142	318735.854	590135.681	2.40
143	318733.948	590136.620	2.40
144	318732.042	590137.559	2.40
145	318730.136	590138.498	2.40
146	318728.230	590139.437	2.40
147	318726.324	590140.376	2.40
148	318724.418	590141.315	2.40
149	318722.512	590142.254	2.40
150	318720.606	590143.193	2.40
151	318718.700	590144.132	2.40
152	318716.794	590145.071	2.40
153	318714.888	590146.010	2.40
154	318712.982	590146.949	2.40
155	318711.076	590147.888	2.40
156	318709.170	590148.827	2.40
157	318707.264	590149.766	2.40
158	318705.358	590150.705	2.40
159	318703.452	590151.644	2.40
160	318701.546	590152.583	2.40
161	318699.640	590153.522	2.40
162	318697.734	590154.461	2.40
163	318695.828	590155.400	2.40
164	318693.922	590156.339	2.40
165	318692.016	590157.278	2.40
166	318690.110	590158.217	2.40
167	318688.204	590159.156	2.40
168	318686.298	590160.095	2.40
169	318684.392	590161.034	2.40
170	318682.486	590161.973	2.40
171	318680.580	590162.912	2.40
172	318678.674	590163.851	2.40
173	318676.768	590164.790	2.40
174	318674.862	590165.729	2.40
175	318672.956	590166.668	2.40
176	318671.050	590167.607	2.40
177	318669.144	590168.546	2.40
178	318667.238	590169.485	2.40
179	318665.332	590170.424	2.40
180	318663.426	590171.363	2.40
181	318661.520	590172.302	2.40
182	318659.614	590173.241	2.40
183	318657.708	590174.180	2.40
184	318655.802	590175.119	2.40
185	318653.896	590176.058	2.40
186	318651.990	590176.997	2.40
187	318650.084	590177.936	2.40
188	318648.178	590178.875	2.40
189	318646.272	590179.814	2.40
190	318644.366	590180.753	2.40
191	318642.460	590181.692	2.40
192	318640.554	590182.631	2.40
193	318638.648	590183.570	2.40
194	318636.742	590184.509	2.40
195	318634.836	590185.448	2.40
196	318632.930	590186.387	2.40
197	318631.024	590187.326	2.40
198	318629.118	590188.265	2.40
199	318627.212	590189.204	2.40
200	318625.306	590190.143	2.40
201	318623.400	590191.082	2.40
202	318621.494	590192.021	2.40
203	318619.588	590192.960	2.40
204	318617.682	590193.899	2.40
205	318615.776	590194.838	2.40
206	318613.870	590195.777	2.40
207	318611.964	590196.716	2.40
208	318610.058	590197.655	2.40
209	318608.152	590198.594	2.40
210	318606.246	590199.533	2.40
211	318604.340	590200.472	2.40
212	318602.434	590201.411	2.40
213	318600.528	590202.350	2.40
214	318598.622	590203.289	2.40
215	318596.716	590204.228	2.40
216	318594.810	590205.167	2.40
217	318592.904	590206.106	2.40
218	318591.000	590207.045	2.40
219	318589.094	590207.984	2.40
220	318587.188	590208.923	2.40
221	318585.282	590209.862	2.40
222	318583.376	590210.801	2.40
223	318581.470	590211.740	2.40
224	318579.564	590212.679	2.40
225	318577.658	590213.618	2.40
226	318575.752	590214.557	2.40
227	318573.846	590215.496	2.40
228	318571.940	590216.435	2.40
229	318570.034	590217.374	2.40
230	318568.128	590218.313	2.40
231	318566.222	590219.252	2.40
232	318564.316	590220.191	2.40
233	318562.410	590221.130	2.40
234	318560.504	590222.069	2.40
235	318558.598	590223.008	2.40
236	318556.692	590223.947	2.40
237	318554.786	590224.886	2.40
238	318552.880	590225.825	2.40

Tabel cu imobilele terenuri și construcții afectate de coridorul de expropriere în proiectul de utilitate publică „Dezvoltarea Infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unui cress pentru Școala Gimnazială nr. 104, bd. Metalurghiei nr.214-220”

nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	nr.Cad.	Suprafața TEREN afectată de coridorul de expropriere (mp.)	Suprafața CONSTRUCTIE afectată de coridorul de expropriere (mp.)	Lungime GARD afectată de coridorul de expropriere (m.)	Valoare teren [Lei]	Valoare construcții [Lei]	Valoare gard [Lei]	Valoare totală teren + construcții/gard [Lei]	Valoare totală teren + construcții/gard [Euro]	FORMA PROPRIETĂȚII
1	STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL	str. Metalurghiei, Bulevard, nr. 214-220, Lot 1	240526	525	6 mp	356 ml	297.484 lei	17.118 lei	11.631 lei	326.234 lei	65.634 €	PRIVATA
2	STUDIO IDEAL REZIDENCE SRL	str. Metalurghiei, Bulevard, nr. 214-220, Lot 2	240527	112		294 ml	63.463 lei		21.920 lei	85.383 lei	17.178 €	PRIVATA
3	Proprietar neidentificat	str. Metalurghiei, Bulevard nr. 132, nr. 214-220, Lot 1	/	4775			2.705.692 lei			2.705.692 lei	544.350 €	PRIVATA
4	Proprietar neidentificat	str. Metalurghiei, Bulevard nr. 132, nr. 214-220, Lot 2	/	4597			2.604.830 lei			2.604.830 lei	524.058 €	PRIVATA
TOTAL							5.671.470 lei	17.118 lei	33.551 lei	5.722.139 lei	1.151.220 €	
Suprafața totală teren afectată (mp)												
Suprafața totală teren propusă pentru expropriere (mp) - proprietate privată												
Suprafața totală teren afectată (mp) - proprietate publică							10.009					
Suprafața totală construcții afectate (mp)												
Suprafața totală construcții propuse pentru expropriere (mp) - proprietate privată/valoare totală construcții												
Suprafața totală construcții afectate (mp) - proprietate publică								17.118 lei				
Lungime garduri afectate (ml)												
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privată												
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate publică										450		
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate publică										450		
1. S-a efectuat o evaluare a terenului, considerând terenul ca fiind intravilan aferent curții construcției s.a. conform extraselor de carte funciara 240526 și 240527 permise												
2. Evaluarea s-a bazat exclusiv, strict pe datele din documentele și documentațiile primite de la beneficiar Mocanu si Asociati SPRL												
3. Evaluatoarea se raportează la Grila Notarilor Publici spa cu prevedea Legea 255/2010. Actele, valorile au fost estimate prin utilizarea expertizelor furnizate pentru camerele notarilor publici pentru anul 2022, si anume tonurile furnizate de Grila notariail 2022 valabila si in 2023												
4. S-a avut in vedere "STUDIU DE PIATA PENTRU ANUL 2022 PRIVIND VALORILE MINIME IMOBILIARE IN MUNICIPIUL BUCURESTI", efectuate de SC G.D. PROIECTARE-EXPERTIZE-EVALUARI SRL pentru Camera Notarilor Publici pentru anul 2022. Conform adresa 2839/29-12-2022 valorile minime imobiliare pentru Municipiul Bucuresti prevazute in Studiul de piata pentru anul 2022, se aplica si dupa data de 01.01.2023												
5. Suprafețele utilizate în estimarea valorilor sunt cele primite de la S.C. GEO-TOPO SRL.												
6. Deoarece evaluarea prezenta este una globala, evaluatorul precizeaza ca la data evaluarii punctuale pentru fiecare proprietate, valorile pot fi altale, depinzand de caracteristicile fiecarei proprietati in parte (acces, suprafata, deschidere, utilizati si altele). Aceste valori pot fi diminuate cu cca. 20-50%, in functie de caracteristicile terenului si alele, carei proprietati. Valorile gree-												
construcțiilor pot fi diminuate în funcție de anul PIF, stare tehnică, finisaje, etc, la fel cu cca 20-50%.												





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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 CISQ Federation



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

REFERAT DE APROBARE

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

INTRARE
IESIRE Nr. 271/01.11.2023

Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de înființare și extindere a creșelor, grădinițelor și școlilor din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În ultima perioadă, zona de sud a Municipiului București a cunoscut o adevărată renaștere urbană, generată atât de interesul oamenilor de a-și cumpăra locuințe noi în această zonă, cât și de investițiile realizate de către administrația locală la nivelul întregului sector, iar consecința directă a acestei dezvoltări urbane este creșterea semnificativă a numărului familiilor cu copii, găsirea de soluții pentru a asigura copiilor și părinților locații apropiate de domiciliul acestora pentru desfășurarea de activități educaționale în spații adecvate din punct de vedere al reglementărilor legate de siguranță și conforme cu normativele legale fiind absolut necesară.

Construirea unui nou spațiu destinat învățământului (creșă și grădiniță) situat în Bulevardul Metalurgiei, zonă aflată în plină expansiune și dezvoltare, reprezintă o investiție ce vine în sprijinul părinților pentru a le facilita reluarea activității profesionale, elevilor, dar și a educatorilor, prin crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale de educație și de a oferi posibilitatea elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

Astfel, alăturat celor 14 terenuri de sport amenajate în zona parcului Tudor Arghezi, Sectorul 4 al Municipiului București va construi de la zero, o creșă și o grădiniță, domeniul educațional reprezentând un factor cheie al dezvoltării locale și naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând pe termen lung premisele unui nivel ridicat de trai și de calitate a vieții.

Infrastructura educațională este esențială pentru educație, dezvoltarea timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială. Ca primă etapă a procesului educațional, învățământul antepreșcolar reprezintă un obiectiv major având menirea de a forma copiii sub aspect psiho-educațional și socio-afectiv, pentru o cât mai ușoară adaptare la activitățile viitoare de tip școlar.

Conform studiilor referitoare la dezvoltarea timpurie a copiilor, perioada de până la 3 ani este perioada cu cea mai rapidă creștere a capacităților mentale și socioemoționale, esențială pentru dezvoltarea adecvată pe termen lung.

Așadar, construirea unei creșe și a unei grădinițe reprezintă una dintre acțiunile strategice, necesare pentru îmbunătățirea accesului la învățământul obligatoriu pentru copiii din zona de sud a Capitalei.

În vederea realizării acestui obiectiv de investiții, a fost identificat amplasamentul necesar ce se situează la adresa Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220 și urmează să construiască pentru copiii din zona de sud a Capitalei o grădiniță și o creșă.

Pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea unor imobile-terenuri în suprafață totală de 10.009 mp, a unui imobil-construcție în suprafață de 6 mp și a unor împrejurimi – garduri în lungime totală de 450 ml, aflate în proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”, 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 totală de 5.722.139 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, valabile și pentru anul 2023, de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, urmând ca, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea să fie transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate. Având în vedere oportunitățile de finanțare din Programul Operațional Regional 2021-2027, este necesară **aprobarea de urgență** a unei hotărâri privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.

Față de cele de mai sus, supun dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată, astfel cum sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”.

P. PRIMAR,
DANIEL BĂLUȚĂ

Cf. disp. nr. 2464/27.10.2023

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

SECRET



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
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 CISQ Federation



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

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE

Serviciul Implementare și Monitorizare Derulare Proiecte și Programe Finanțate

P.10.4/1270/31.10.2023

RAPORT DE SPECIALITATE



Domeniul educațional reprezintă un pilon important al dezvoltării, iar autoritățile locale au obligația a lua toate măsurile necesare pentru crearea mediului adecvat pentru desfășurarea activității educaționale, în conformitate cu toate prevederile legale. Astfel, Sectorul 4 al Municipiului București derulează un amplu program de înființare și extindere a creșelor, grădinițelor și școlilor din sector pentru îmbunătățirea și modernizarea condițiilor de desfășurare a activităților educaționale în aceste unități de învățământ.

În ultima perioadă, zona de sud a Municipiului București a cunoscut o adevărată renaștere urbană, generată atât de interesul oamenilor de a-și cumpăra locuințe noi în această zonă, cât și de investițiile realizate de către administrația locală la nivelul întregului sector, iar consecința directă a acestei dezvoltări urbane este creșterea semnificativă a numărului familiilor cu copii, găsirea de soluții pentru a asigura copiilor și părinților locații apropiate de domiciliul acestora pentru desfășurarea de activități educaționale în spații adecvate din punct de vedere al reglementărilor legate de siguranță și conforme cu normativele legale fiind absolut necesară.

Construirea unui nou spațiu destinat învățământului (creșă și grădiniță) situat în Bulevardul Metalurgiei, zonă aflată în plină expansiune și dezvoltare, reprezintă o investiție ce vine în sprijinul părinților pentru a le facilita reluarea activității profesionale, elevilor, dar și a educatorilor, prin crearea unui climat de dezvoltare, învățare și de muncă, în spații noi care corespund cerințelor actuale de educație și de a oferi posibilitatea elevilor de a petrece timpul în mod util și plăcut în compania celor de vârste apropiate.

Astfel, alături de cele 14 terenuri de sport amenajate în zona parcului Tudor Arghezi, Sectorul 4 al Municipiului București va construi de la zero, o creșă și o grădiniță, domeniul educațional reprezentând un factor cheie al dezvoltării locale și naționale, deoarece determină în mare măsură activitatea economică și productivitatea, precum și mobilitatea forței de muncă, creând pe termen lung premisele unui nivel ridicat de trai și de calitate a vieții.

Infrastructura educațională este esențială pentru educație, dezvoltarea timpurie a copiilor, pentru construirea de abilități sociale și a capacității de integrare socială. Ca primă etapă a procesului educațional, învățământul antepreșcolar reprezintă un obiectiv major având menirea de a forma copiii sub aspect psiho-educațional și socio-afectiv, pentru o cât mai ușoară adaptare la activitățile viitoare de tip școlar.

Conform studiilor referitoare la dezvoltarea timpurie a copiilor, perioada de până la 3 ani este perioada cu cea mai rapidă creștere a capacităților mentale și socioemoționale, esențială pentru dezvoltarea adecvată pe termen lung.

Așadar, construirea unei creșe și a unei grădinițe reprezintă una dintre acțiunile strategice, necesare pentru îmbunătățirea accesului la învățământul obligatoriu pentru copiii din zona de sud a Capitalei.

În vederea realizării acestui obiectiv de investiții, a fost identificat amplasamentul necesar ce se situează la adresa Bulevardul Metalurgiei nr. 214-220 și urmează să construiască pentru copiii din zona de sud a Capitalei o grădiniță și o creșă.

Pentru efectuarea lucrării de utilitate publică anterior menționată este necesară exproprierea unor imobile-terenuri în suprafață totală de 10.009 mp, a unui imobil-construcție în suprafață de 6 mp și a unor împrejurimi – garduri în lungime totală de 450 ml, aflate în proprietate privată, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”, 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 totală de 5.722.139 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, valabile și pentru anul 2023, de Camera Notarilor Publici. Această sumă urmează a fi asigurată din fondurile proprii ale Sectorului 4, urmând ca, ulterior finalizării procedurilor de transfer al dreptului de proprietate asupra imobilelor expropriate, acestea să fie transmise în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, în vederea realizării investiției sus-menționate. Având în vedere oportunitățile de finanțare din Programul Operațional Regional 2021-2027, este necesară **aprobarea de urgență** a unei hotărâri privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”.

Față de cele de mai sus, supunem dezbaterii proiectul de hotărâre privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de adoptare a unei hotărâri pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere pentru imobilele proprietate privată, astfel cum acestea sunt identificate în anexele proiectului de hotărâre, situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Dezvoltarea infrastructurii educaționale prin construirea unei grădinițe și a unei creșe pentru Școala Gimnazială nr. 194, bd. Metalurgiei nr. 214-220.”.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT
Florin CHITULESCU

SEF SERVICIU,
Andrei NĂDEJDE

Întocmit,
Valentin OLAN

Avizat
Direcția Juridică

ISTODORESCU
MIHAI