



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

Bdul George Coșbuc nr. 6-16 sector 4 București. Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**privind reîntregirea suprafețelor verzi din Parcul Lumea Copiilor și amenajarea de noi spații verzi prin dezafectarea unei construcții provizorii, proprietate privată, situată pe domeniul public al Municipiului București, a cărei extindere neautorizată afectează spațiul verde, domeniul public**

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

Având în vedere Referatul de aprobare al unor consilieri locali și Raportul de specialitate comun nr. P. 12/109/.....2024, întocmit de către Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcția Generală de Poliție Locală, nr. P. 20.1/461/10.07.2024

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat*, avizul Comisiei nr. 4 - *Comisia de învățământ, activități științifice, cultură și culte, tineret, sport și activități de agrement* și avizul Comisiei nr. 6 - *Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului*;

În conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.160 din 23/08/2001 privind transmiterea în administrarea consiliilor locale ale sectoarelor 1-4 a unor gradini publice, parcuri și zone verzi de pe teritoriul Municipiului București;

Ținând seama de prevederile Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. o), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 197 din Codul Administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă reîntregirea suprafețelor verzi din Parcul Lumea Copiilor și amenajarea de noi spații verzi prin dezafectarea construcției provizorii, proprietate privată, situată pe domeniul public al Municipiului București aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, construcție identificată și autorizată conform autorizațiilor de construire nr. 533/42808/23542/28.10.2013 și nr. 282/30238/24.07.2017 a cărei extindere neautorizată afectează spațiul verde, domeniul public al Municipiului București,

**Art. 2** (1) Primarul Sectorului 4 prin Aparatul de specialitate vor aduce la îndeplinire, de îndată, prevederile prezentei, 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**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 155/10.07.2024  
IEȘIRE

## REFERAT APROBARE

Consiliul Local al Sectorului 4 în calitate de autoritate deliberativă exercită atribuții privind administrarea, în condițiile legii, a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, de pe raza teritorială a Sectorului 4, pe baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București, în acord cu prevederile art. 166 alin. (2) lit. g) din Codul administrativ

În calitate de administrator al domeniului public, autoritățile publice locale au obligația, conform art 300 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, de a asigura paza, protecția și conservarea bunurilor, ca un bun proprietar.

Una dintre preocupările principale a autorității deliberative este de a veghea la respectarea prevederilor legale de către persoanele fizice sau juridice care prin acțiunile și faptele lor pot aduce atingere dreptului de proprietate publică precum și de a asigura crearea de 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.

În acest context, s-a observat că în zilele de 27-28.06.2024 a avut loc o acțiune de control a Poliției Locale Sector 4 în Parcul Lumea Copiilor, ce a vizat modul de conformare și respectare a prevederilor legale de către comercianții care își desfășoară activitatea pe terenul domeniul public aflat în administrarea Consiliului Local Sector 4.

Pentru a se cunoaște situația și rezultatul verificărilor, s-a formulat adresa înregistrată sub nr. 51158/05.07.2024 la Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4 prin care s-au solicitat informații detaliate, în conformitate cu prevederile art. 226 Cod administrativ.

Prin adresa nr.51158/08.07.2023, Direcția generală de urbanism și amenajarea teritoriului și Direcția generală de poliție locală au comunicat în esență următoarele: în urma controlului Direcției generale de poliție locală sector 4 din data de 27-28.06.2024, la agentul economic Restaurantul Trattoria Piccolo din Parcul Lumea Copiilor s-a constatat, din măsurătorile topografice efectuate, extinderea neautorizată a construcției provizorii, proprietate privată, pe terenul domeniul public din Parcul Lumea Copiilor, cu o suprafață de aproximativ 330 mp. Măsurătorile topografice finale cu aparatură de specialitate vor fi atestate de către un expert tehnic.

Conform documentelor, lucrările de construire inițiale au fost autorizate conform autorizațiilor de construire nr. 533/42808/23542/28.10.2013 și nr. 282/30238/24.07.2017, pentru construcții provizorii pe domeniul public, însă controlul efectuat atestă faptul că extinderea lucrărilor a fost efectuată cu încălcarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare, aducându-se atingere atât dreptului de proprietate publică cât și dreptului de administrare, iar extinderea neautorizată pe spațiile verzi adiacente încalcă și prevederile Ordonanței de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, potrivit art. 71 din OUG 195/2005 :” (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”

De asemenea, potrivit art. 18. din Legea nr. 24/2007, ”Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice. ”

Mai mult, din măsurătorile preliminare efectuate la nivelul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 pentru determinarea gradului de afectare a spațiului verde de construcții în Parcul lumea Copiilor extinderea neautorizată a construcției pe spațiul verde, domeniul public al Municipiului București încalcă și bilanțul teritorial pentru Parcul Lumea Copiilor, respectiv se depășește procentul maxim de ocupare al terenului cu construcții, rezultând reducerea spațiilor verzi.

Având în vedere motivele expuse și ținând cont de încălcarea prevederilor legale în vigoare cu privire la autorizarea executării lucrărilor de construire, la protecția mediului și spațiilor verzi, precum și la afectarea domeniului public fără drept, iar apărarea proprietății publice reprezintă o obligație primordială pentru administrația publică locală din Sectorul 4, este necesar ca proiectul să fie supus de urgență dezbaterii Consiliului Local al Sectorului 4, în calitate de administrator al domeniului public.

Astfel, propunem spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Sectorului 4 **proiectul de hotărâre privind reîntregirea suprafețelor verzi din Parcul Lumea Copiilor și amenajarea de noi spații verzi prin dezafectarea unei construcții provizorii, proprietate privată, situată pe domeniul public al Municipiului București, a cărei extindere neautorizată afectează spațiul verde, domeniul public.**

Consilier locali:

FLOREA ROBERT

STANCIU ROBERT-ALEXANDRU

.....



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR

Member of CISQ Federation

**RIA SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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 GENERALĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI  
DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ**

**Nr. P.17.1/109/2024**

**Nr. P.20.1/4611/10.07.2024**

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

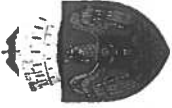
INTRARE Nr. 155/10.07.2024  
IEȘIRE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Prin referatul de aprobare al unor consilieri locali se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind reîntregirea suprafețelor verzi din Parcul Lumea Copiilor și amenajarea de noi spații verzi prin dezafectarea unei construcții provizorii, proprietate privată situate pe domeniul public al Municipiului București a cărei extindere neautorizată afectează spațiul verde, domeniul public.

Cu privire la construcția situată în str. Pridvorului nr. 24, deținută de S.C. TRATTORIA PICCOLO S.R.L., autorizată cu AC nr. 533/42.808/23.542 din 28.10.2013 și extinsă/modificată în baza AC nr. 282/30238 din 24.07.2017, cu destinația de terasă-restaurant, amplasată pe terenul intravilan în suprafață de 605mp, asupra căruia a dobândit dreptul de folosință în temeiul Acordului privind utilizarea locurilor publice nr. 108502/28.04.2017, prelungit prin Actul adițional nr. 1/28.03.2018, teren ce aparține Parcului "Lumea Copiilor", aflat în administrarea Consiliul Local al Sectorului 4, în condițiile legii, pe baza hotărârilor Consiliului General al Municipiului București, în acord cu prevederile art. 166 alin. (2) lit. g) din Codul administrativ, vă comunicăm următoarele:

În primul rând, din punct de vedere juridic, terenul asupra căruia S.C. TRATTORIA PICCOLO S.R.L. a dobândit dreptul de folosință în temeiul Acordului privind utilizarea locurilor publice nr. 108502/28.04.2017, prelungit prin Actul adițional nr. 1/28.03.2018, este de 605mp, iar în urma realizării releveului construcției existente, de către inginer autorizat în domeniul cadastru, topografie și geodezie, a rezultat suprafața utilă de 710,20mp, suprafața construită de 759,7 mp, iar suprafața terenului de 935 mp, cu mult peste cel atribuit în folosință.



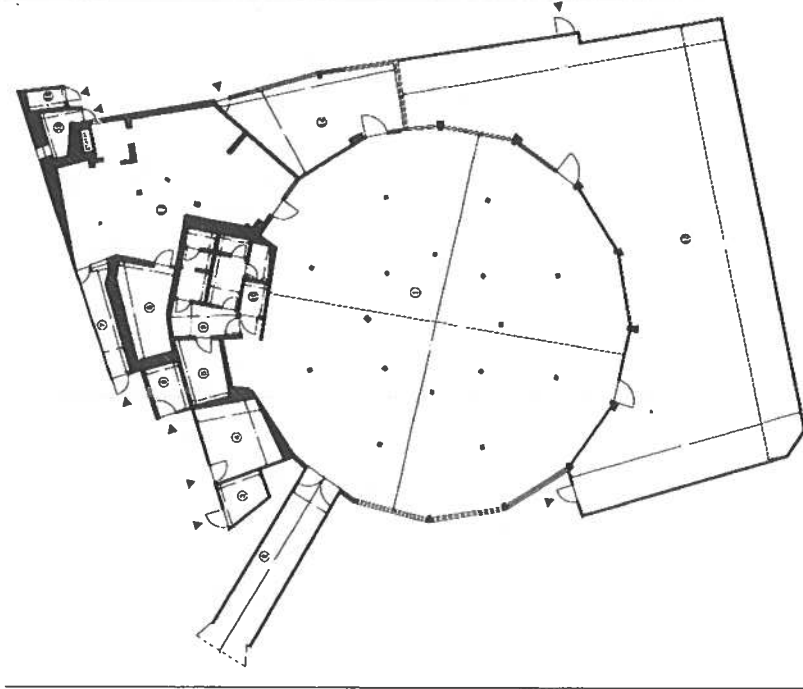
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PRIMAR**

Member of CISO Federation



**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM**  
**ISO 9001 - ISO 14001**  
**ISO 45001**

- **B-dul George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București**  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



ANEXA NR. 34

№	Descrierea activității	Activitate	Responsabil	Spațiul de lucru
1	Activitatea de proiectare	Proiectare	Ing. [Nume]	[Nume]
2	Activitatea de execuție	Execuție	Ing. [Nume]	[Nume]
3	Activitatea de control	Control	Ing. [Nume]	[Nume]
4	Activitatea de mentenanță	Mentanență	Ing. [Nume]	[Nume]
5	Activitatea de servicii	Servicii	Ing. [Nume]	[Nume]
6	Activitatea de cercetare și dezvoltare	Cercetare și dezvoltare	Ing. [Nume]	[Nume]
7	Activitatea de distribuție	Distribuție	Ing. [Nume]	[Nume]
8	Activitatea de vânzare	Vânzare	Ing. [Nume]	[Nume]
9	Activitatea de servicii clienți	Servicii clienți	Ing. [Nume]	[Nume]
10	Activitatea de servicii suport	Servicii suport	Ing. [Nume]	[Nume]

Responsabil activitate: [Nume]  
Data: [Data]



## \*APARATUL DE SPECIALITATE\*

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

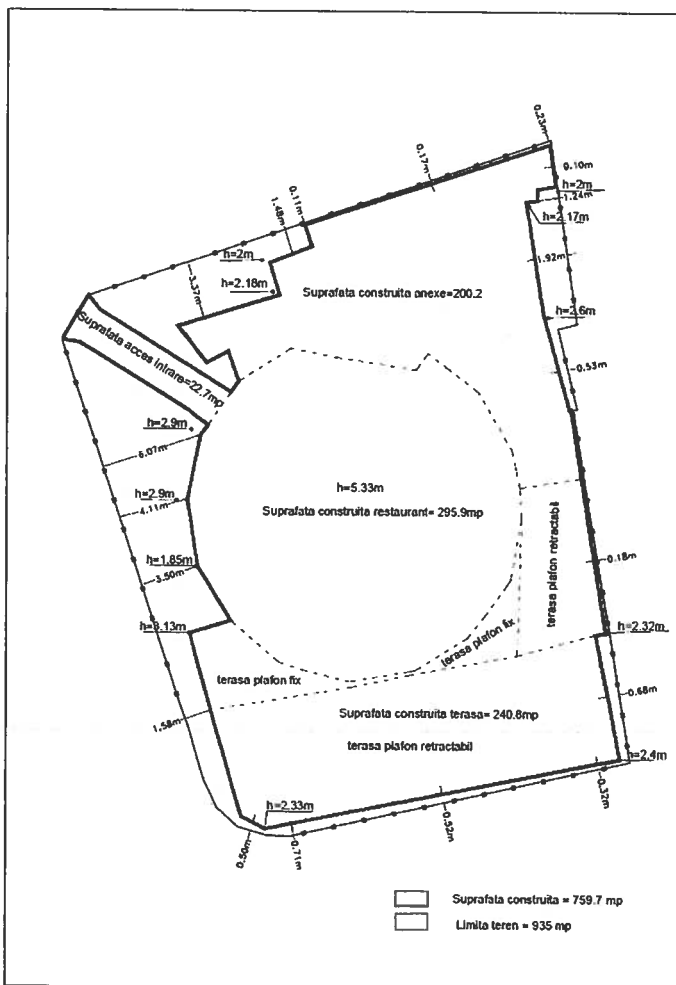
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

## 1. Plan releveu construcție existentă

Totodată, suprafața construită relevată a restaurantului este de 295,90mp comparativ cu suprafața de 256 mp autorizată, suprafața construită relevată a anexei este de 200,20 mp comparativ cu suprafața de 139 mp autorizată, suprafața relevată a platformei betonate este de 240,8 mp comparativ cu suprafața de 210 mp autorizată, astfel că, construcția cu destinația de terasă-restaurant are suprafața mai mare decât suprafața terenului deținut în folosință.

De asemenea, se observă că pe planul releveu realizat de inginer atestat, retragerea construcțiilor de la limitele terenului sunt de 0,11 m spre Nord (Drum acces), 1,58 m spre Vest (Alee acces parc), 0,32 m spre Sud (Alee parc, iar retragerile conform

autorizațiilor de construire erau de 1,50 m spre Nord (Drum acces), 5,00 m spre Vest (Alee acces parc), 2,50 m spre Sud (Alee parc), retragerile autorizate fiind modificate, astfel că, autorizațiile de construire își pierd valabilitatea prin nerespectarea documentației ce a stat la baza emiterii acestora.





## 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 CISQ Federation

**RIA SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

#### 2. Plan de situație construcție existentă

În al doilea rând, construcția autorizată cu AC nr. 533/42.808/23.542 din 28.10.2013 și extinsă/modificată în baza AC nr. 282/30238 din 24.07.2017, a suportat modificări prin extindere și reconfigurare, lucrări neautorizate, lucrări ce au condus la modificarea indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și a amplasamentului autorizat.

De reținut că, la baza emiterii autorizațiilor inițiale au stat avize ce au fost emise de instituții abilitate precum Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Agenția pentru Protecția Mediului, Direcția pentru Sănătate Publică, etc, precum și o serie de proiecte precum proiectul de arhitectură, structură, instalații, dar și studii esențiale în demersul obținerii autorizației de construire, precum expertiza tehnică pe structură, studiu indispensabil fundamentării proiectului de structură pentru extinderea unei construcții existente, având în vedere necesitatea asigurării siguranței utilizatorilor spațiului ce face obiectul prezentei spețe, iar prin realizarea lucrărilor neautorizate nu se poate garanta siguranța în exploatare a construcției rezultate.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**

**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

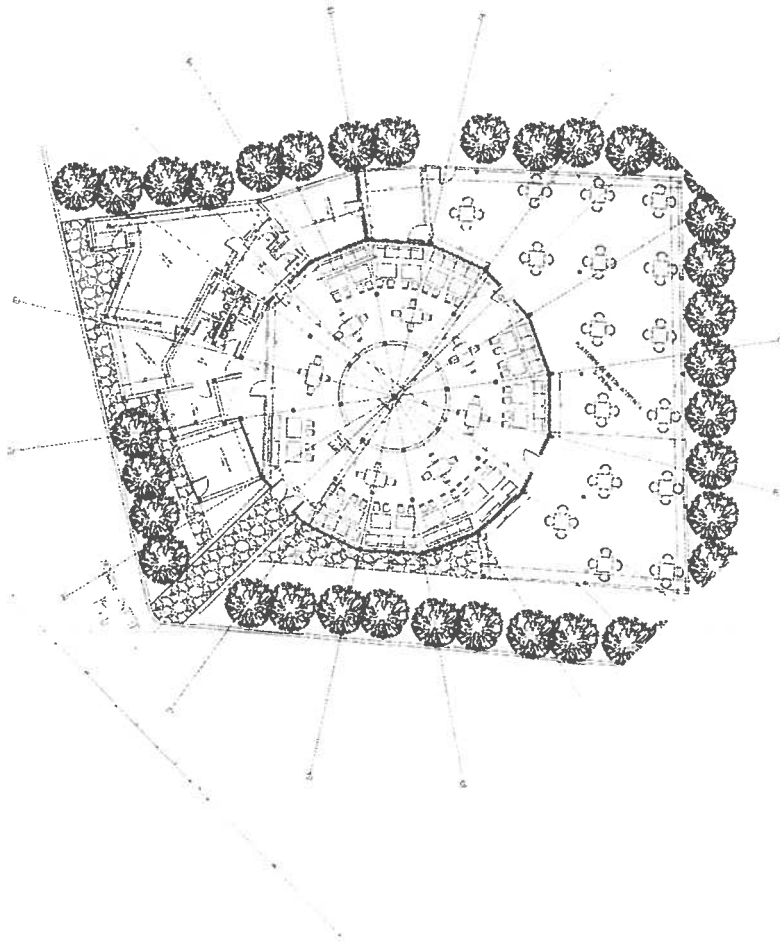
- **B-dul George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București**

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

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001







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

3. Plan construcție autorizată cu AC nr. 533/42.808/23.542 din 28.10.2013 și extinsă/modificată în baza AC nr. 282/30238 din 24.07.2017

În al treilea rând, conform RLU aferent PUG al Municipiului București, amplasamentul este încadrat în subzona V1a - Parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, în care se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, **limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop**. Se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

Conform RLU aferent PUG sunt reglementați următorii indicatori urbanistici - V1 – **POT** cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **maxim 15 %** cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial; V1 - **CUT maxim 0,2 mp. ADC/ mp. teren**, cu excepția spațiilor plantate protejate (V1c) care se mențin conform proiectului inițial.

Astfel că, prin extinderea neautorizată a construcției ce face obiectul prezentei spețe au fost modificați indicatorii urbanistici POT, CUT ce sunt raportați la nivelul întregii Unități Teritoriale de Referință, iar conform bilanțului teritorial de mai jos, indicatorii urbanistici POT și CUT, la nivel de UTR, sunt epuizați/depășiți.

Spații construite (mp)	Alei pietonale (mp)	Parcare (mp)	Spații Verzi (mp)	Suprafață totală (mp)
cca 12,61%	cca 19,59%	cca 9,37%	cca 58,41%	100%



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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

Menționăm că, conform Legii 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Anexa 2 - DEFINIREA TERMENILOR UTILIZAȚI: "**Indicatori urbanistici** sunt instrumente urbanistice specifice de lucru **pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane**, care se (...) calculează după cum urmează:

**Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:**

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- **dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.**" Astfel că, valoarea indicatorilor urbanistici POT și CUT în cazul raportării acestora la limitele terenului pentru care există Acordul privind utilizarea locurilor publice sunt cu mult depășite, dar chiar și în cazul raportării acestora la limitele întregului UTR, conform prevederilor RLU și a Anexei 2 la RLU, sunt de asemenea, peste valorile reglementate.

În consecință, modificarea edificabilului autorizat a condus la modificarea suprafeței construite reprezentată atât de construcție, cât și de platforma betonată, iar conform prevederilor art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului:

**(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.**

**(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută",** astfel că, autorizațiile de construire sunt lovite de nulitate absolute, prin nerespectarea documentației ce a stat la baza emiterii acestora.

Direcția Generală de Poliție Locală Sector 4 a demarat un control în data de 27.06.2024, la adresa din Str. Pridvorului nr.24, Sector 4, București – Parc Lumea Copiilor, Restaurant Trattoria Piccolo.



## 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 CISQ Federation



Deoarece verificările și luarea măsurilor în baza Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, necesită o cercetare mai amănunțită, a fost solicitat sprijinul unui expert tehnic judiciar, cât și a unor persoane autorizate să efectueze măsurători cadastrale cu aparatură de specialitate.

Menționăm că, reprezentantul societății TRATTORIA PICCOLO S.R.L și-a exprimat acordul pentru efectuarea de măsuratori atât în interiorul cât și în exteriorul restaurantului.

La data de 08.07.2024, s-a revenit la locația din Str. Pridvorului nr. 24, Sector 4, București – Parc Lumea Copiilor, Restaurant Trattoria Piccolo, pentru punerea la dispoziția echipei de control a documentelor referitoare la imobilul în cauză și au fost prezentate autorizație de construire, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor, certificat de atestare a edificării construcției, contract de închiriere încheiat între Sectorul 4 al Municipiului București și societatea comercială ce își desfășoară activitatea în locația respectivă, comunicându-ne că nu are cunoștință de planurile anexă la autorizația de construire (DTAC).

Cu privire la activitatea comercială desfășurată la acest punct de lucru de către societatea TRATTORIA PICCOLO S.R.L, menționăm faptul că, a fost dispusă de către Primăria Generală a Municipiului București/Direcția Generală de Poliție Locală București măsura de suspendare a activității până la intrarea în legalitate, fiind în curs de soluționare pe rolul Judecătoriei Sectorului 4, plângerea contravențională împotriva procesului-verbal de contravenție, emis de Primăria Generală a Municipiului București.

Societatea comercială TRATTORIA PICCOLO S.R.L, prin persoane desemnate, a depus la Sectorul 4 al Municipiului București, documentația pentru obținerea Autorizației privind desfășurarea activității de alimentație publică, însă, după analiza documentelor încărcate pe platforma digitală disponibilă pe site-ul <https://autorizaricomeciale.ps4.ro>, cererea pentru eliberarea autorizației a fost invalidată, fiind incompletă. Polițiștii locali din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală Sector 4 au aplicat sancțiuni contravenționale pentru ocuparea domeniului public și lipsa Autorizației privind desfășurarea activității de alimentație publică în data de 09.07.2024.



## 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



Din măsurătorile topografice ale imobilului efectuate de către persoane autorizate cu aparatură de specialitate, analizând planul de amplasament și delimitare a acestuia și ținând cont de Contractul de Închiriere nr.213/03.08.2023 încheiat conform HCL Sector 4 nr.64/2023 cât și Actul Adițional nr.1/11.10.2023 la contractul anterior menționat, s-a constatat depășirea suprafeței de teren ocupată atribuită prin contractul de închiriere a domeniului public, cu aproximativ 330 mp.

Având în vedere Autorizația de Construire nr.533/42.808/23.542/28.10.2013 unde au fost autorizate edificarea unei terase restaurant cu regim de înălțime parter în suprafață totală de aproximativ 150mp compusă din restaurant-129.48mp și anexă-21.07mp și Autorizația de Construire nr.282/30238/24.07.20217 în care se autorizează extindere și modernizarea construcției inițiale astfel, zona de restaurant se extinde cu 126.52mp iar zona de anexe se extinde cu 117.93mp, există neconcordanțe între autorizațiile menționate și situația reală din teren, așa cum reiese din măsurătorile efectuate de către personalul autorizat să efectueze măsurători topografice și anume:

-zona de restaurant în suprafață de 129,48mp conform Autorizației de Construire 533/2013 și extinderea cu 126,52mp din Autorizația de Construire nr.282/2017, reiese o suprafață totală de aproximativ 256mp, iar din măsurătorile efectuate la fața locului reiese o suprafață totală de 295,9mp, existând o diferență de aproximativ 39.9mp între suprafața autorizată și suprafața reală din teren;

-zona de anexe în suprafață de aproximativ 21.07mp conform Autorizației de Construire 533/2013 și extinderea cu 117.93mp din Autorizația de Construire nr.282/2017, reiese o suprafață totală de aproximativ 139mp, existând o diferență de aproximativ 61mp între suprafața autorizată și suprafața reală din teren (200.2mp);

-platforma betonată acoperită în suprafață de aproximativ 210mp conform Autorizației de Construire nr.282/2017, din măsurători a reiesit o suprafață de aproximativ 240mp, existând o diferență de aproximativ 30.8mp;

Facem mențiunea că intrarea în restaurant se face printr-o construcție în suprafață de aproximativ 22.7mp, care nu este specificată în cele două autorizații menționate mai sus.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

Member of CISQ Federation

**RIAR SIMTEX** 

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**\*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

Ținând cont de cele descrise mai sus, subliniăm faptul că, diferența totală de suprafață ocupată cu construcții, raportat la cele două autorizații de construire, este de 154.4mp.

Aspectele menționate anterior, sunt susținute de planul de situație întocmit de către persoane autorizate cât și de către Raportul de Expertiză Tehnică întocmit de un expert tehnic judiciar.

Având în vedere cele expuse mai sus, propunem spre adoptare Consiliului Local Sector 4, Proiectul de Hotărâre privind reîntregirea suprafețelor verzi din Parcul Lumea Copiilor și amenajarea de noi spații verzi prin dezafectarea unei construcții provizorii, proprietate privată situate pe domeniul public al Municipiului București a cărei extindere neautorizată afectează spațiul verde, domeniul public.

**ARHITECT ȘEF**  
**Yahia DARDARI**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**

ISTODORE  
KATIA

**DIRECTOR GENERAL**  
Cris

**DIRECȚIA DE CONTROL**  
Director Executiv  
Tudor IONĂȘCU