



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

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. (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. 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. 187/10.08.2022 privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare zone verzi în vederea extinderii Parcului Tudor Arghezi, B-dul Metalurgiei nr. 100-130”;

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.

Acastă hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 10.08.2022

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLAU



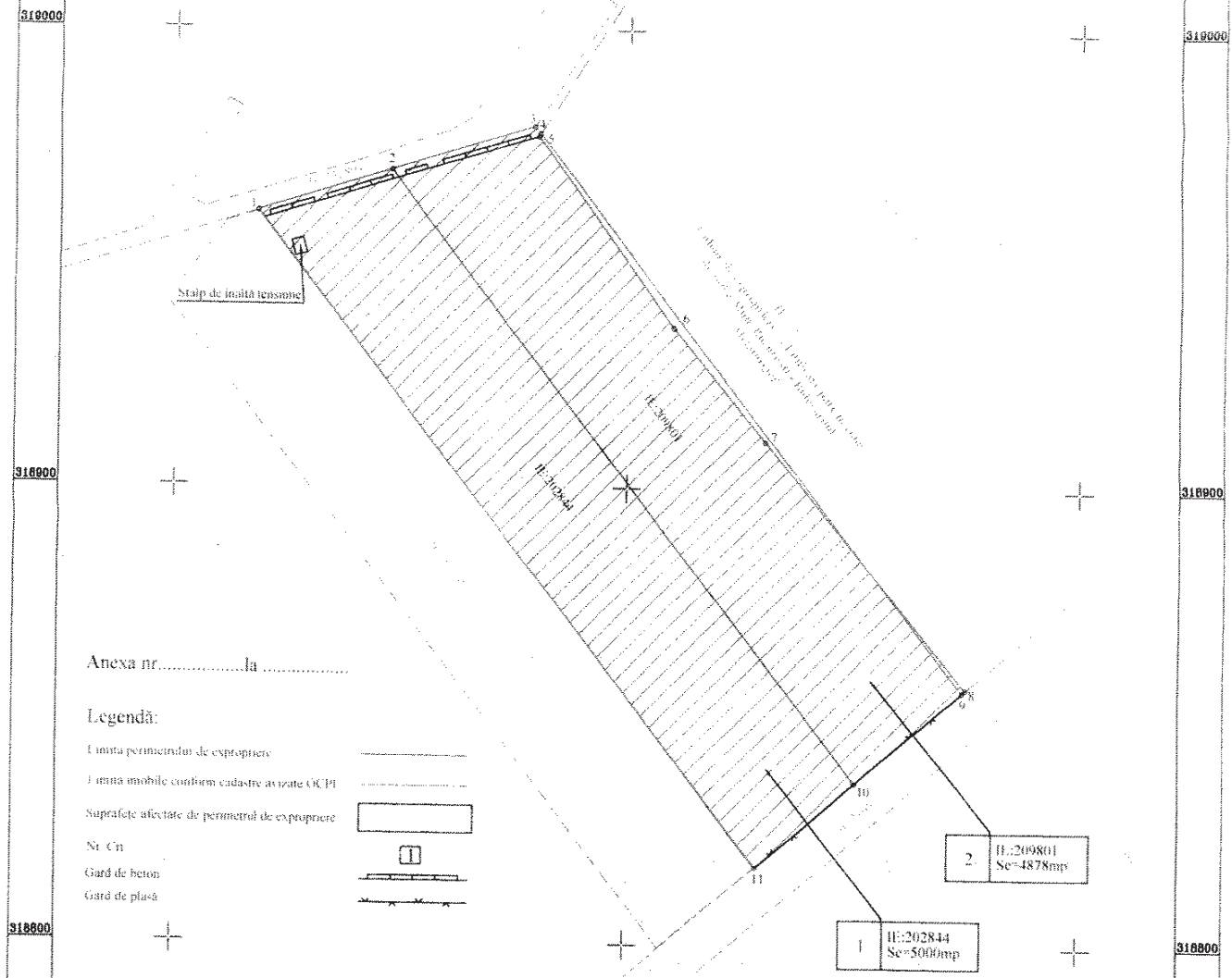
Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 188/10.08.2022

ANEXA NR 1
LA HCL, OR 182/10-08-2022



PRESEDINTE DE SEDINTA
COMISIV - G. HANCIU BĂRDALEA



Anexa nr. la

Legendă:

- Linia perimetrului de expropriere
- Linia imobile conform cadastru avizate OCPI
- Suprafete afectate de perimetrul de expropriere
- Nr. Cn
- Gard de beton
- Gard de plasa

CONFIRM AMPLASAMENTUL PENTRU PROIECTUL
Proiectul de utilitate publică:

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

Inventar de coordonate puncte de
contur Sistem de proiectie Stere 1976

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+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	589774.308	30.90
10	318835.852	589750.775	28.52
11	318817.370	589729.059	180.51

S=9878mp

Primăria Municipiului
București

Planşa
Nr. 1/1

PLAN DE SITUAȚIE

având ca scop:
„Amenajare zone verzi în vederea
extinderii Parcului Tudor Arghezi,
B-dul Metalurgiei nr. 100-130”

LANCE, Mr. 18310 CH. 2022

PRESENTE DE SEÑAL
CONVIN - ANTONIO BERNAL

Nr. Crt.	Nume Proprietar	Adresa	Nr.Cad.	Suprafata teren afectata de coridorul de expropriere [mp.]	Lungime GARD afectata de coridorul de expropriere [ml.]	Valoare teren [lei]	Valoarea gard [lei]	Valoarea totala teren + gard [LEI]	Valoarea totala teren + gard [Euro]	FORMA PROPRIETATII
1	C&C TUDOR INVESTICII IMOBILIARE SRL	Mt. Dealul Bisericii nr. 45 A)	202944	9,978	Gard de beton = 33 ml Gard din piatra = 29 m	1.240.880 lei	3.228 lei 4.327 lei	1.244.108 lei	250.812 €	PUBLICATA
2	" "	Sfr. Drumul Dealului Bisericii nr. 32-36	209801	4878	Gard de beton = 33 ml Gard de piatra = 37 ml	716.294 lei	3.959 lei 4.774 lei	720.253 lei	146.295 €	PUBLICATA
TOTAL						1.957.174 lei	16.258 lei	1.963.432 lei	397.638 €	
Suprafata totala teren afectate (mp)				9.978						
Suprafata totala teren propusa pentru expropriere (mp) – proprietate privata				9.878						
Suprafata totala teren afectata (mp) – proprietate publica						1.947.174 lei				
Suprafata totala constructii afectate (mp)										
Suprafata totala constructii propuse pentru expropriere (mp) – proprietate privata/valoare totala constructii										
Suprafata totala constructii afectate (mp) - proprietate publica										
Lungimea garduri afectate (m)										
Lungime garduri propuse pentru expropriere (ml) - proprietate privata					125 ml					
Lungime garduri afectate (ml) - proprietate publica					125 ml		16.258 lei			

S-a efectuat o evaluare la termeniu, considerand terenul ca fiind intravilan aferent cupt constructiei si acobit conform extractor de carte funcara.
De stabilirea s-au luat in calcul, strict pe datele din documentele si documentatiile primite de la beneficiarul Mecanism si Asociatia SPIE.
S-a avut in vedere Grila Notarii Publice asa cum prevede Legea 255/2010. Actele valorice au fost eluate prin utilizarea Informatiilor Primarie pentru construire aleator public, pentru anul 2022 si surse online furnizate de Casa notaria 2022
S-a avut in vedere Grila Notarii Publice 2022 Bucuresti, preturile de SC CB PROMOTIA LUXURIE EVALUARI SRL
Conform inspectiei efectuate pe teren, terenurile au fost declarate astfel dupa acces la drum public modernizat / gas / existenta pe teren a unui retelei aerod de energie electrica + GE lampa utilitati apa si canalizare : 0,9% gaze : 0,34 % curent electric 0,9%



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

APARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc 6-16,

Sector 4, București

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

Member of CISQ Federation



Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED]

[REDACTED] înregistrată la Primăria Sectorului 4 cu nr. 77966 din data de **14.12.2021**, în conformitate cu prevederile **Legii nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite :

AVIZUL DE URBANISM NR. 01 din 10.01.2022

P.U.D. – BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4

Temă: AMENAJARE PARC, CONSTRUIRE CENTRU CULTURAL MULTIFUNCȚIONAL P+2E+T(terasă circulabilă) ȘI CONSTRUIRE PARCARE SUPRATERANĂ – P+1E+T(terasă circulabilă parcare auto).

Inițiatori/Beneficiari: [REDACTED]

Proiectant/Elaborator: [REDACTED]

Specialist cu drept semnătură R.U.R: [REDACTED]

Suprafață teren studiată (formată din terenurile pentru care s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere, conform H.C.G.M.B. nr. 20/29.01.2020, în baza H.C.L. S4 nr. 300/11.12.2019, modificată prin H.C.L. S4 nr. 33/22.03.2021 urmând a fi supuse operațiunii de alipire):

S totală teren = 27.005,00 mp-conform măsurătorilor (15.024,00 mp-conform măsurătorilor + 2.002,00 mp + 9.979,00 mp-conform măsurătorilor).

Amplasare, delimitare zonă studiu: BD. METALURGIEI nr. 100-118/124/128-130, Sector 4

Prevederi P.U.G./P.U.Z. aprobate anterior:

Conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (H.C.G.M.B) nr. 269/2000, a cărei valabilitate a fost prelungită succesiv prin H.C.G.M.B nr. 324/2010, nr. 241/2011, nr. 232/2012, nr. 224/2015 și nr. 877/12.12.2018 și conform cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018, suprafața de teren studiată este situată în U.T.R. **M2** - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.

Indicatori urbanistici reglementați și funcțiuni:

- P.O.T. maxim 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 me²);
- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.
- C.U.T. maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren.
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre alinieri; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii și indicatorii urbanistici;

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Prevederi propuse prin P.U.D. :

- P.O.T. maxim = 6,91%;
- C.U.T. maxim = 0,18 mp. ADC/mp. teren;
- H maxim = P+2E+Terasă circulabilă;
- retrageri edificabil maximal față de viitoarele limite (conform Planului Urbanistic Zonal) Zona de Sud a Sectorului 4, București aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București (HCGMB) nr. 443 /26.07. 2018) ale suprafeței de teren studiate privind din bulevardul Metalurgiei, conform planșă de reglementări vizată spre neschimbare, respectiv:
 - față de aliniamentul la bd. Metalurgiei: 5,00m
 - față de limita din dreapta (aliniament la strada propusă 74): 5,00m;
 - față de limita din stânga (aliniament la strada propusă 2): 5,00m;
 - față de limita posterioară (aliniament la strada propusă 86): 5,00m;
 - față de fiecare dintre limitele perimetrale ale terenului cu numărul cadastral 201863: 3,00m
- circulații și accesuri: suprafața de teren studiată are acces direct din Bd. Metalurgiei, din str. propusă nr. 74, din str. propusă nr. 86 și din str. propusă nr. 2.
- funcțiune: parc, centru cultural multifuncțional și parcare suprateană.

Configurația edificabilului și indicatorii urbanistici fiind conform planului de reglementări vizat spre neschimbare.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul documentației urbanistice P.U.D, răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația urbanistică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz, în conformitate cu art. 63, alin. (2), lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic, care modifică și completează prevederile documentațiilor avizate anterior și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC), se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D.-ului și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestui aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale, pe toată perioada de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1142/78939/08.12.2020, emis de Sectorul 4 al municipiului București – Aparatul de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

ARHITECT ȘEF,



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

